



„Citadele Asset Management” IPAS
Republikas laukums 2A,
Rīga, LV-1010, Latvija

Slēgtā ieguldījumu fonda
“Baltic Pearl Real Estate Fund”
PROSPEKTS

Fonds reģistrēts Latvijas Republikā

Reģistrēts Finanšu un kapitāla tirgus komisijā:
Fonda reģistrācijas datums: 19.04.2012.
Fonda reģistrācijas numurs: FL123-01.02.098/93
Darbības termiņš: 10 gadi

Fonda prospekta grozījumi:
Reģistrēti 30.11.2012., stājas spēkā 30.11.2012.

Turētājbanka: AS “Citadele banka”
Zvērināts revidents: SIA “PricewaterhouseCoopers”

Fonda prospektu, Fonda pārvaldes nolikumu, Fonda gada un pusgada pārskatus, kā arī citu informāciju par Fondu un Sabiedrību var bezmaksas saņemt “Citadele Asset Management” IPAS birojā pēc adreses:

Republikas laukums 2A,
Rīga, LV-1010, Latvija,
darba dienās no plkst. 10:00 līdz
18:00

Ieguldījumu apliecību izplatītājs:
“Citadele Asset Management”
IPAS
Republikas laukums 2A, Rīga,
LV-1010, Latvija

Fonda ieguldījumu apliecību reģistra turētājs:
Latvijas Centrālais depozitārijs
Vaļņu iela 1, Rīga,
LV-1050, Latvija

SVARĪGA INFORMĀCIJA

“Baltic Pearl Real Estate Fund” ir slēgtais ieguldījumu fonds. “Citadele Asset Management” IPAS, kas pārvalda šī Fonda aktīvus, darbojas saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem. Fonda un ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbību regulē Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likums (turpmāk – Likums).

Fonda ieguldījumu apliecības tiek izplatītas saskaņā ar šo Prospektu un dokumentiem, kas minēti šajā Prospektā.

Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas novēršana. Saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem Sabiedrībai ir tiesības pieprasīt Ieguldītājiem iesniegt ieguldītāja identitāti apliecināšanos dokumentus vai notariāli apliecinātas to kopijas.

Gadījumā, ja ieguldītājs atsakās iesniegt Sabiedrības pieprasītos dokumentus, Sabiedrībai ir tiesības bez paskaidrojumiem atteikties izpildīt pieteikumu ieguldījumu apliecību iegādei. Sīkāku informāciju par minētajām prasībām var saņemt Sabiedrībā.

Datu aizsardzība. Ieguldītājs (fiziska persona) piekrīt tam, ka Sabiedrība vai Turētājbanka veic Ieguldītāja personas datu apstrādi, tai skaitā, pieprasa un saņem Ieguldītāja personas datus no jebkurām trešajām personām un LR tiesību aktos noteiktā kārtībā izveidotām datu bāzēm, ja tas pēc Sabiedrības vai Turētājbankas ieskatiem ir nepieciešams LR tiesību aktu prasību izpildei, Ieguldītāja un Sabiedrības vai Turētājbankas tiesisko attiecību nodibināšanai vai saistību izpildes nodrošināšanai.

Fonda ieguldījumu apliecību izplatīšana. Fonda daļas netiks izplatītas valstīs, kurās Fonds nav reģistrēts vai par tā izplatīšanu nav informētas attiecīgās valsts instances. Līdz ar to šis Prospekts nevar tikt uzskatīts par publisku piedāvājumu vai reklāmu valstīs, kurās Fonds nav reģistrēts vai par tā izplatīšanu nav informētas attiecīgās valsts instances.

Paziņojums ieguldītājiem. Lielāko daļu no Fonda līdzekļiem plānots ieguldīt ieguldījumu objektos, kas nav pārvedami vērtspapīri vai naudas tirgus instrumenti

Riska norāde

Neskatoties uz to, ka Sabiedrība darbojas saskaņā ar diversifikācijas principiem, vispārējie riski, kas saistīti ar ieguldījumu pārvaldes sabiedrību darbību paliek. Ieguldītājiem jāapzinās, ka specifiskā ieguldījumu stratēģija, kas vērsta uz ieguldījumu veikšanu nekustamajā īpašumā un nekustamā īpašuma projektu realizācijā Baltijas reģionā iekļauj sevī īpašus riskus, it īpaši - likviditātes, juridisko, informācijas un politisko risku. Ieguldītājiem vajadzētu rūpīgi iepazīties ar šajā Prospektā sniegto informāciju par riskiem. Ieguldītājiem bez atbilstošas pieredzes pirms ieguldījumu veikšanas, jākonsultējas pie neatkarīga finanšu konsultanta, lai Ieguldītājs varētu pieņemt izsvērtu lēmumu par piedāvāto Fonda investīciju stratēģiju, un pārliecinātos, ka fonda stratēģija, t.sk. potenciālais risks, ir atbilstošs Ieguldītāja finansiālajam stāvoklim.

SATURS

FONDA PROSPEKTĀ IZMANTOTO SAĪSINĀJUMU UN LIETOTO TERMINU SKAIDROJUMS

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA PAR IEGULDĪJUMU FONDU

- 1.1. Fonda darbības mērķis
- 1.2. Fonds un tā mantas tiesiskais statuss
- 1.3. Fonda saimnieciskais gads

2. DARĪJUMU AR IEGULDĪJUMU APLIECĪBĀM UN FONDA PĀRVALDES IZMAKSU KOPSAVILKUMS

- 2.1. Komisijas apjoms par ieguldījumu apliecību pārdošanu
- 2.2. Atlīdzība Sabiedrībai, Turētājbankai un trešajām personām, kurām atlīdzība tiek maksāta no Fonda mantas
- 2.3. Citi maksājumi, kuri tiek maksāti no Fonda mantas

3. IEGULDĪJUMU POLITIKA UN IEGULDĪJUMU IEROBEŽOJUMI

- 3.1. Ieguldījumu izvietojuma sākuma periods
- 3.2. Ieguldīšanas mērķis
- 3.3. Ieguldījumu objekti un veidi
- 3.4. Ieguldījumu ierobežojumi
- 3.5. Ieguldījumu ierobežojumu pārsniegšana
- 3.6. Uz Fonda rēķina izdarāmie aizņēmumi
- 3.7. Ieguldījumu objektu izvēle

4. RISKI

- 4.1. Tipiskā ieguldītāja raksturojums
- 4.2. Ar ieguldījumiem saistītie riski
- 4.3. Ar ieguldījumu pārvaldes sabiedrības uzņēmējdarbību saistītie riski
- 4.4. Iespējamo pasākumu apraksts riska samazināšanai

5. IEGULDĪTĀJU TIESĪBAS UN ATBILDĪBA

- 5.1. Ieguldītāju tiesības
- 5.2. Ieguldītāju pilnsapulce
- 5.3. Ieguldītāju atbildība

6. FONDA PĀRVALDE

6.1. Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība

- 6.1.1. Sabiedrības tiesības, pienākumi un atbildība pārvaldot fondu
- 6.1.2. Sabiedrības Valde
- 6.1.3. Sabiedrības Padome
- 6.1.4. Fonda pārvaldnieks
- 6.1.5. Citu sabiedrības pārvaldāmo fondu, privāto pensiju fondu pensiju plānu un valsts fondēto pensiju shēmas līdzekļu ieguldījumu plānu nosaukumi
- 6.1.6. Sabiedrībai maksājamās atlīdzības apjoms, šīs atlīdzības noteikšanas un maksāšanas kārtība

6.2. Turētājbanka

- 6.2.1. Turētājbankas tiesības un pienākumi
- 6.2.2. Turētājbankai maksājamās atlīdzības apjoms, šīs atlīdzības noteikšanas un maksāšanas kārtība

6.3. Zvērināts revidents

7. FONDA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANAS METODES UN KĀRTĪBA

7.1. Fonda aktīvu novērtēšanas principi

7.1.1. Nekustamā īpašuma vērtēšana

7.1.2. Tirdzniecības nolūkā turēto parāda vērtspapīru novērtēšana

7.1.3. Līdz termiņa beigām turēto, kā arī publiski netirgoto parāda vērtspapīru novērtēšana

7.1.4. Kapitāla vērtspapīru novērtēšana

7.1.5. Ieguldījumu fondu apliecību novērtēšana

7.1.6. Termiņnoguldījumu novērtēšana

7.1.7. Atvasināto finanšu instrumentu novērtēšana

7.1.8. Aktīvu valūtas, kuras ir atšķirīgas no Fonda pamatvalūtas, pārvērtēšana

7.2. Fonda saistību vērtības aprēķināšana

7.3. Ienākumu un izdevumu uzskaitē

7.4. Atbildība

7.5. Fonda vērtības noteikšanas periodiskums un informācijas par Fonda vērtību nodošana atklātībai

8. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU SĀKOTNĒJĀ IZVIETOŠANA

8.1. Pieteikumu slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei iesniegšanas kārtība un vietas

8.2. Ieguldījumu apliecību pārdošanas cenas aprēķināšanas metodes un periodiskums

8.3. Norēķinu kārtība

8.4. Ieguldījumu apliecību otrreizējā apgrozība

8.5. Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas noteikumi un kārtība

8.6. Apstākļi, kādos var apturēt ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu

9. FONDA IENĀKUMU SADALE

10. FONDA LIKVIDĀCIJA

10.1. Fonda likvidācijas kārtība

10.2. Fonda Likvidators

10.3. Fonda mantas pārdošana

10.4. Fonda likvidācijas izdevumi

10.5. Likvidācijas ieņēmumu sadale

10.6. Fonda likvidācija pirms Fonda darbības noteiktā termiņa beigām

11. PAR NODOKĻIEM UN NODEVĀM

11.1. Uzņēmuma ienākuma un iedzīvotāju ienākuma nodokļa piemērošana

11.2. Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana

12. SABIEDRĪBAS VALDES APSTIPRINĀJUMS PAR PROSPEKTĀ IEKĻAUTĀS INFORMĀCIJAS PATIESUMU

FONDA PROSPEKTĀ IZMANTOTO SAĪSINĀJUMU UN LIETOTO TERMINU SKAIDROJUMS

AS “Citadele banka” un/vai Turētājbanka

Slēgtā ieguldījumu fonda “Baltic Pearl Real Estate Fund” turētājbanka.

AS akciju sabiedrība

Atpakaļpieņemšana

Sabiedrības veikta ieguldījumu apliecību vērtības izmaksa Ieguldītājam ar zaudējumu kompensāciju (Sabiedrības atbildība par Prospektā sniegto ziņu neprecizitāti vai nepilnībām).

Baltijas valstis

Šī Prospekta izpratnē Baltijas valstis ir Latvija, Lietuva un Igaunija.

Dalībvalsts

Eiropas Savienības dalībvalsts vai Eiropas Ekonomikas zonas valsts.

EEZ Eiropas ekonomiskā zona

ES Eiropas Savienība

EUR Euro – Eiropas Monetāras Savienības dalībvalstu naudas vienība.

Finanšu instrumenti

Vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvus, bet citai – finanšu saistības vai kapitāla vērtspapīrus. Termins **Finanšu aktīvi** šī Prospekta izpratnē atbilst 39. un 32. Starptautiskajiem Grāmatvedības Standartiem.

Fonda pārvaldnieks

Sabiedrības valdes iecelta Investīciju komiteja, kura veic Fonda pārvaldnieka funkcijas, ievērojot Prospekta nosacījumus, Sabiedrības valdes lēmumus, Fonda ieguldījumu politiku un kārtībā, kādā to paredz LR spēkā esošie tiesību akti un Fonda pārvaldes Nolikums.

Fonds

“Citadele Asset Management” IPAS nodibinātais slēgtais ieguldījumu fonds “Baltic Pearl Real Estate Fund”.

Fonda daļa

Fonda daļa ir vienā ieguldījumu apliecībā nostiprinātās prasījuma tiesības atbilstoši fonda daļas vērtībai. Fonda daļas vērtība ir fonda vērtības daļējums ar apgrozībā esošo ieguldījumu apliecību skaitu.

Ieguldītājs

Persona, kurai pieder ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecība.

Ieguldījumu apliecība

Pārvedams vērtspapīrs, kas apliecina fonda ieguldītāja līdzdalību ieguldījumu fondā un no šīs līdzdalības izrietošās tiesības.

Kapitāla vērtspapīri

Vērtspapīri, kas apliecina līdzdalību emitenta kapitālā (piem., akcijas u.tml. vērtspapīri).

Konta turētājs

Juridiska persona, kas saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likumu un LCD noteikumiem ir tiesīga atvērt, turēt un slēgt finanšu instrumentu kontus, vai arī juridiska persona, kura izmantojot starpbanku vai centrālo depozitāriju korespondentattiecības var nodrošināt finanšu instrumentu glabāšanu LCD.

Latvijas Centrālais depozitārijs un/vai LCD

Kapitālsabiedrība, kas iegrāmato un uzskaita Latvijas Republikā publiskajā apgrozībā izlaistos finanšu instrumentus, kā arī nodrošina finanšu instrumentu un naudas norēķinus finanšu instrumentu darījumos regulētajā tirgū un finanšu instrumentu norēķinus starp finanšu instrumentu kontu turētājiem.

LR Latvijas Republika

Naudas tirgus instrumenti

Likvīdas īstermiņa parādsaistības, kuras var precīzi novērtēt jebkurā laikā (parādzīmes, noguldījumu sertifikāti, komercpapīri u.tml.) un kuras parasti tirgo naudas tirgū.

OECD Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācija.

Pamatvalūta

Valūta, kurā tiek noteikta Fonda vērtība un Fonda daļas vērtība. Slēgtā ieguldījumu fonda “Baltic Pearl Real Estate Fund” pamatvalūta ir Euro.

Parāda vērtspapīri

Vērtspapīri, kas apliecina emitenta saistības pret vērtspapīru turētāju (piem., obligācijas, parādzīmes u.tml.).

Pārvedami vērtspapīri

Vērtspapīri, kuru atsavināšanas tiesības nav ierobežotas.

Publiski pieejama informācija

Detalizēta informācija par Fondu, Sabiedrību un Turētājbanku, kura saskaņā ar LR tiesību aktiem ir pieejama visiem Ieguldītājiem. Publiski pieejama informācija ir: Fonda prospekts, Fonda pārvaldes nolikums, Fonda gada un pusgada pārskats, Ieguldījumu apliecību izplatīšanas laiks un vietas, Fonda kopējā vērtība un Fonda daļas vērtība, Ieguldījumu apliecību pārdošanas un atpakaļpirkšanas cenas, Ziņas par Sabiedrību, Ziņas par Turētājbanku.

Sabiedrība

“Citadele Asset Management” IPAS.

Sabiedrības ieinteresētās personas

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības padomes locekļi, amatpersonas, akcionāri, kuriem pieder 10 un vairāk procentu sabiedrības balsstiesīgo akciju, kā arī visu šajā punktā minēto fizisko personu laulātie, vecāki vai bērni.

Slēgtais ieguldījumu fonds

Fonds, kuru pārvaldošajai sabiedrībai ir aizliegta ieguldījumu apliecību atpakaļpirkšana.

Turētājbankas ieinteresētās personas

Turētājbankas padomes un valdes locekļi, akcionāri, kuriem pieder 10 un vairāk procentu turētājbankas balsstiesīgo akciju, kā arī visu šajā punktā minēto fizisko personu laulātie, vecāki vai bērni.

Turētājbankas līgums

Rakstveidā noslēgts Sabiedrības un Turētājbankas līgums, saskaņā ar kuru Turētājbanka apņemas glabāt Fonda mantu un veikt darījumus ar Fonda mantu un Fonda kontu apkalpošanu saskaņā ar LR tiesību aktiem, Fonda prospektu un Sabiedrības rīkojumiem.

Finanšu un kapitāla tirgus komisija un/vai Komisija un/vai FKTK

Pilntiesīga autonoma valsts iestāde, kas atbilstoši savam darbības mērķim un uzdevumiem regulē un pārrauga finanšu un kapitāla tirgu un tā dalībnieku darbību. Komisija patstāvīgi pieņem lēmumus savas kompetences ietvaros, veic tai ar Likumu noteiktos uzdevumus un atbild par to izpildi.

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA PAR IEGULDĪJUMU FONDU

1.1. Fonda darbības mērķis

Slēgtajā ieguldījumu fondā “Baltic Pearl Real Estate Fund” ieguldīšanas mērķis ir nodrošināt Ieguldītājiem kapitāla pieaugumu, veicot investīcijas, galvenokārt, nekustamā īpašuma objektos, kas ir reģistrēti Baltijas valstīs.

1.2. Fonds un tā mantas tiesiskais statuss

Ieguldījumu fonds ir lietu kopība, ko veido pret ieguldījumu apliecībām izdarītie ieguldījumi, kā arī darījumos ar ieguldījumu fonda mantu un uz tajā esošo tiesību pamata iegūtās lietas.

“Baltic Pearl Real Estate Fund” **pamatvalūta** ir Euro.

Ieguldījumu fonds nav juridiska persona.

“Baltic Pearl Real Estate Fund” ir slēgtais ieguldījumu fonds un tā pārvaldošajai Sabiedrībai ir aizliegts veikt ieguldījumu apliecību atpakaļpirkšanu.

Fonda manta ir ieguldītāju kopīga manta, un tā turama, iegrāmtojama un pārvaldāma šķirti no Sabiedrības, citu tās pārvaldē esošo Fondu, kā arī Turētājbankas mantas.

Fonda mantu nedrīkst iekļaut Sabiedrības vai Turētājbankas kā parādnieka mantā, ja Sabiedrība vai Turētājbanka pasludināta par maksātnespējīgu vai tiek likvidēta.

Fonda darbības laiks tiek noteikts 10 kalendārie gadi pēc Fonda reģistrācijas FKTK.. Ne vēlāk kā 1 mēnesi pirms Fonda darbības termiņa beigām, Sabiedrībai ir pienākums sasaukt ieguldītāju pilnsapulci, kura pieņem lēmumu par Fonda darbības pagarināšanu vai Fonda likvidāciju”

Fonda ieguldījumu apliecību iekļaušana regulētā tirgū. Slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecības netiks tirgotas regulētā tirgū.

1.3. Fonda saimnieciskais gads

Fonda pārskata periods ir 12 mēneši un tas sakrīt ar Sabiedrības pārskata gadu. Fonda pārskata gads sakrīt ar kalendāro gadu.

Jaunizveidotā fonda pirmais un pēdējais pārskata gads var aptvert īsāku laika posmu. Lēmumu par to, kādu laika posmu aptver pirmais un pēdējais pārskata gads, pieņem Sabiedrības valde.

2. DARĪJUMU AR IEGULDĪJUMU APLIECĪBĀM UN FONDA PĀRVALDES IZMAKSU KOPSAVILKUMS

2.1. Komisijas apjoms par ieguldījumu apliecību pārdošanu

Ieguldījumu fondam “Baltic Pearl Real Estate Fund” komisijas maksa par ieguldījumu apliecību pārdošanu ir noteikta 100 EUR apmērā par vienu Pieteikumu slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei.

2.2. Atlīdzība Sabiedrībai, Turētājbankai un trešajām personām, kurām atlīdzība tiek maksāta no Fonda mantas

Personas nosaukums	Atlīdzības apjoms
Sabiedrība	<ul style="list-style-type: none"> - 0,85% gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības, ja investēto līdzekļu vērtība nepārsniedz 5 mln. EUR - 0,55% gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības, ja investēto līdzekļu vērtība ir 5 mln EUR un augstāk, bet nepārsniedz 10 mln - 0,45% gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības, ja investēto līdzekļu vērtība ir 10 mln EUR un augstāk, bet nepārsniedz 20 mln EUR - 0,35% gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības, ja investēto līdzekļu vērtība ir 20 mln EUR un vairāk Investēto Fonda līdzekļu vērtības aprēķināšanas kārtība ir noteikta šī Prospekta 6.1.6. un 7.1. punktā. Maksimālais šīs atlīdzības apmērs nedrīkst pārsniegt 3.00% no Fonda neto aktīvu vidējās vērtības gadā.
Turētājbanka	0.15 % gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības Maksimālais šīs atlīdzības apmērs nedrīkst pārsniegt 0.80% no Fonda neto aktīvu vidējās vērtības gadā.
Zvērināts revidents	Nedrīkst pārsniegt 0,10% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā, vienlaicīgi ievērojot, ka kopējais zvērinātam revidentam maksājamās atlīdzības apjoms nedrīkst pārsniegt 5 000 EUR gadā. Maksimālais šīs atlīdzības apmērs nedrīkst pārsniegt 0.20% no Fonda neto aktīvu vidējās vērtības gadā.
Kopējais no Fonda mantas izmaksājamās atlīdzības maksimālais apmērs nedrīkst pārsniegt 4.00% no Fonda neto aktīvu vidējās vērtības gadā.	

2.3. Citi maksājumi, kuri tiek maksāti no Fonda mantas

No Fonda mantas ir sedzami citi izdevumi un faktiskās izmaksas, ja tās ir pamatotas ar ārējiem attaisnojuma dokumentiem, kā arī to segšana ir noteikta LR tiesību aktos, kas regulē ieguldījumu pārvaldes sabiedrību un ieguldījumu fondu darbību un grāmatvedības uzskaites kārtību, t.sk., bet ne tikai trešās personas - notāri, aģenti, nekustamā īpašuma vērtētāji u.c.

Citos maksājumos ir iekļaujami tādi maksājumi kā atlīdzība LCD, nodokļi un nodevas, maksa par nekustamo īpašumu apsaimniekošanu, nekustamā īpašuma objektu apdrošināšanu un novērtēšanu, kā arī citi attaisnoti izdevumi.

Šīs informācijas mērķis ir sniegt ieguldītājam vispārēju ieskatu par kopējām izmaksām, kas viņam būs jāsedz tieši vai netieši, iegādājoties šī fonda ieguldījumu apliecības. Sīkāka informācija par šo izmaksu noteikšanas un maksāšanas kārtību ir izklāstīta turpmāk Prospekta tekstā, kā arī Fonda pārvaldes nolikumā.

3. IEGULDĪJUMU POLITIKA UN IEGULDĪJUMU IEROBEŽOJUMI

3.1. Ieguldījumu izvietošanas sākuma periods

Sabiedrībai ir tiesības sākt Fonda līdzekļu ieguldīšanu pēc sākotnējās izvietošanas termiņa beigām..

Ieguldījumu apliecību emisiju uzskata par notikušu izplatīto ieguldījumu apliecību apjomā.

3.2. Ieguldīšanas mērķis

Slēgtā ieguldījumu fonda “Baltic Pearl Real Estate Fund” ieguldīšanas mērķis ir panākt Fonda ieguldītājiem kapitāla pieaugumu, veicot investīcijas, galvenokārt, nekustamā īpašuma objektos, kas ir reģistrēti Baltijas valstīs.

Starplaikos starp darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem vai pirms un pēc to izpildes Fonda naudas līdzekļi var tikt izvietoti arī finanšu instrumentos.

Ieguldījumu fonda politika paredz sekojošu ieguldījumu portfeļa sadalījumu:

- 1) līdz 100%, bet ne mazāk kā 50 % no Fonda aktīviem var tikt ieguldīti nekustamajā īpašumā vai tā lietošanas tiesībās;
- 2) līdz 100% no Fonda aktīviem var tikt ieguldīti valsts, pašvaldību un kredītiestāžu emitētos vai garantētos, kā arī komercsabiedrību emitētos parāda vērtspapīros un naudas tirgus instrumentos;
- 3) līdz 100% no Fonda aktīviem var tikt ieguldīti komercsabiedrību emitētos kapitāla vērtspapīros vai kapitāldaļās;
- 4) līdz 100% no Fonda aktīviem var tikt ieguldīti kredītiestāžu termiņnoguldījumos;
- 5) līdz 100% no Fonda aktīviem var tikt ieguldīti atvērto fondu vai tiem pielīdzināmu kopējo ieguldījumu uzņēmumu ieguldījumu apliecībās vai tiem pielīdzināmos vērtspapīros (turpmāk – ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecībās).

3.3. Ieguldījumu objekti un veidi

3.3.1. Ieguldījumu objekti un veidi

Fonda līdzekļi var tikt ieguldīti:

- 1) Nekustamajā īpašumā, kas atrodas un ir reģistrēts Baltijas valstīs, vai tā lietošanas tiesības;
- 2) Latvijas, citas dalībvalsts vai OECD dalībvalstu un citu valstu centrālo banku, valsts un pašvaldību emitētos vai garantētos parāda vērtspapīros un naudas tirgus instrumentos;
- 3) Latvijas, citas dalībvalsts vai OECD dalībvalstu un citu valstu kredītiestāžu emitētos vai garantētos, kā arī komercsabiedrību emitētos parāda vērtspapīros un naudas tirgus instrumentos;
- 4) Latvijā, citās dalībvalstīs vai OECD dalībvalstīs reģistrētu komercsabiedrību emitētos kapitāla vērtspapīros vai kapitāldaļās;
- 5) Latvijā, citā dalībvalstī vai OECD dalībvalstīs licencētu kredītiestāžu noguldījumos;
- 6) Latvijā, citās dalībvalstīs reģistrētu atvērto fondu vai tiem pielīdzināmu kopējo ieguldījumu uzņēmumu ieguldījumu apliecībās (daļās).

3.3.2. Ieguldījumi nekustamā īpašuma objektos vai to lietošanas tiesībās

Nekustamā īpašuma veidi:

- 1) biroju telpas;
- 2) komercplatības, tirdzniecības centri,
- 3) industriālie objekti – ražošanas un noliktavu telpas,
- 4) dzīvojamās ēkas,
- 5) jaunbūves,
- 6) zemes gabali un nekustamo īpašumu attīstības projekti.

Slēgtā ieguldījumu fonda “Baltic Pearl Real Estate Fund” līdzekļi var tikt ieguldīti nekustamajā īpašumā:

- iegādājoties nekustamā īpašuma objektus ar cenas pieauguma potenciālu;

- iegādājoties nekustamo īpašumu vai tā lietošanas tiesības ar mērķi saņemt ienākumus no īres un/vai nomas maksām;
- īstermiņā iegādājoties un pārdodot nekustamā īpašuma objektus;
- noslēdzot līgumus par nekustamā īpašuma objektu celtniecību, tai sk., rekonstrukciju;
- noslēdzot līgumus par nekustamā īpašuma vērtības paaugstināšanas darbiem;
- noslēdzot līgumus par nekustamā īpašuma objektu iznomāšanu un izīrēšanu;
- piedaloties nekustamo īpašumu investīciju projektu finansēšanā;
- veicot citus darījumus ar nekustamo īpašumu vai tā lietošanas tiesībām.

3.3.3. Ieguldījumi atvasinātajos finanšu instrumentos

Lai nodrošinātos pret Fonda aktīvu tirgus vērtības svārstību risku, kas var rasties, mainoties attiecīgā aktīva cenai vai valūtas kursam, Fonda pārvaldnieks ir tiesīgs uz Fonda rēķina veikt ieguldījumus atvasinātajos finanšu instrumentos. Ņemot vērā, ka, veicot darījumus ar atvasinātajiem finanšu instrumentiem, rodas papildu riski, skatīt šī Prospekta 4.nodaļu "RISKI".

Fonda pārvaldnieks uz Fonda rēķina var veikt pārdošanas ar atpirkšanu ("repo") darījumus. Ar "repo" darījumiem jāsaprot darījumi, kur viena darījumā iesaistītā puse iegādājas finanšu instrumentus no otras puses, tai pašā laikā vienojoties par šo finanšu instrumentu atpārdošanu otrajai pusei noteiktā laikā. Līdz ar to Fonda pārvaldnieks ir tiesīgs pārdot ar atpirkšanu finanšu instrumentus, lai iegūtu īslaicīgu likviditāti vai iegādātos finanšu instrumentus, īslaicīgi ieguldot likvīdos aktīvos.

Fonda pārvaldnieks ir tiesīgs daļu no Fonda aktīviem turēt likvīdos aktīvos, tajā skaitā naudas līdzekļu veidā, ja tas ir nepieciešams Fonda darbībai.

3.4. Ieguldījumu ierobežojumi

1. Fonda ieguldījumus var izdarīt pārvedamos vērtspapīros un naudas tirgus instrumentos, kuri atbilst vismaz vienam no šādiem kritērijiem:
 - 1.1) tie ir iekļauti to fondu biržu oficiālajos vai tam pielīdzināmos sarakstos, kas atrodas Latvijā, citā dalībvalstī vai OECD dalībvalstīs;
 - 1.2) tie tiek tirgoti citos regulētos un atklāti pieejamos finanšu instrumentu tirgos, kuri atrodas Latvijā, citā dalībvalstī vai OECD dalībvalstīs;
 - 1.3) tie nav iekļauti fondu biržu oficiālajos sarakstos vai netiek tirgoti regulētos tirgos, bet šo vērtspapīru vai naudas tirgus instrumentu emisijas noteikumos paredzēts, ka tiks iesniegts iesniegums par šo vērtspapīru vai naudas tirgus instrumentu iekļaušanu 3.4.punkta 1.1) un 1.2) apakšpunktā minēto fondu biržu oficiālajos sarakstos vai regulētos tirgos un šo vērtspapīru iekļaušana notiks gada laikā no dienas, kad uzsāktā parakstīšanās uz šiem vērtspapīriem vai naudas tirgus instrumentiem.
2. Papildus Fonda ieguldījumus ir atļauts veikt pārvedamos vērtspapīros un naudas tirgus instrumentos, kas neatbilst Prospekta 3.4.1.punkta nosacījumiem. Šādi ieguldījumi var veidot līdz 100 procentiem no Fonda aktīviem.
3. Fonda ieguldījumi vienā atsevišķā kapitālsabiedrībā var veidot:
 - 3.1.1. līdz 100 procentiem no viena emitenta pamatkapitāla;
 - 3.1.2. līdz 100 procentiem no viena emitenta balsstiesību kopēja apjoma.
4. Fonda ieguldījumi vienā atsevišķā nekustamā īpašuma objektā var veidot 100 procentus no Fonda aktīviem.
5. Fonda kopējie ieguldījumi zemes gabalos un nekustamo īpašumu attīstības projektos kopā var veidot 100 procentus no Fonda aktīviem.
6. Pēc Fonda pārvaldītāja ieskatiem un ievērojot Prospektā noteikto Fonda ieguldījumu politiku, Fonda ieguldījumi vienā valstī var veidot 100 procentus no Fonda aktīviem.
7. Sabiedrība ir tiesīga veikt Fonda ieguldījumus, kuru apjoms pārsniedz 400 000 EUR, tikai pamatojoties uz Ieguldītāju pilnsapulces lēmumu.
8. Par Fonda līdzekļiem iegūtais nekustamais īpašums ir ierakstāms zemesgrāmatā uz Sabiedrības vārda ar atzīmi, ka nekustamais īpašums iegādāts par konkrētā fonda līdzekļiem. Šo nekustamo īpašumu Sabiedrība nedrīkst atsavināt, ieķīlāt vai apgrūtināt ar citām lietu

tiesībām bez Turētājbankas piekrišanas. Sabiedrība, rīkojoties ar šo nekustamo īpašumu, ievēro Likumā un šajā Prospektā noteiktos ierobežojumus.

9. Sabiedrība pati neveic nekustamā īpašuma apsaimniekošanu.
10. Izdarīt ieguldījumus nekustamajā īpašumā var tikai tad, ja Sabiedrības apstiprināta neatkarīgu profesionālu ekspertu komisija ir novērtējusi nekustamo īpašumu un Fonda ieguldāmie līdzekļi nepārsniedz ekspertu komisijas noteikto vērtību. Šis nosacījums ir spēkā arī attiecībā uz vienošanos par zemes lietojuma tiesību vērtības noteikšanu un šīs vērtības iespējamo vēlāko maiņu.
11. Darījumus ar atvasinātiem vērtspapīriem uz Fonda rēķina drīkst veikt tikai gadījumā, ja ir iespējama precīza un objektīva atvasināto vērtspapīru novērtēšana, to izpildes rezultātā nav pārkāpti šī punkta noteiktie ieguldījumu ierobežojumi un ja to izpilde ir segta ar Fondam piederošiem aktīviem.
12. Izdarot ieguldījumus uz Fonda rēķina, tiek ņemti vērā šajā Prospektā neatrunātie Likumā noteiktie ierobežojumi.

3.5. Ieguldījumu ierobežojumu pārsniegšana

Šī Prospekta 3.2.punkta 1) apakšpunktā noteiktos ierobežojumus drīkst pārsniegt 12 mēnešus pēc Fonda reģistrācijas FKTK, kā arī starplaikos starp darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem vai pirms un pēc to izpildes, kad Fonda līdzekļus 100% apjomā var turēt naudas līdzekļu veidā vai ieguldīt īstermiņa termiņnoguldījumos un/vai izvietot Prospektā atļautos finanšu instrumentos.

3.6. Uz Fonda rēķina izdarāmie aizņēmumi

Sabiedrība drīkst ņemt aizņēmumus uz Fonda rēķina bez laika ierobežojuma un Likumā noteiktajā maksimālajā apjomā.

Lēmumu par aizņēmuma ņemšanu uz Fonda rēķina ir tiesīgs pieņemt Fonda pārvaldnieks saskaņā ar Likumu, Prospektu un Fonda pārvaldes nolikumu.

3.7. Ieguldījumu objektu izvēle

Ieguldījumu objektu izvēle notiek saskaņā ar šajā Prospektā noteiktajiem Fonda ieguldījumu politikas un ieguldījumu ierobežojumu principiem un kārtībā, kādā to paredz Fonda pārvaldes Nolikums, ievērojot diversifikācijas un risku samazināšanas principus.

Ar Fonda mantu rīkojas, pieņem lēmumus un izdod rīkojumus Sabiedrības valdes iecelta Fonda Investīciju komiteja, kas veic Fonda pārvaldnieka funkcijas, ievērojot Prospekta nosacījumus, Sabiedrības valdes lēmumus, Fonda ieguldījumu politiku un kārtībā, kādā to paredz LR spēkā esošie tiesību akti un Fonda pārvaldes Nolikums.

4. RISKI

4.1. Tipiskā ieguldītāja raksturojums

Fonds veidots profesionāliem ieguldītājiem, kuri grib piedalīties Baltijas valstu nekustamā īpašuma tirgus attīstībā un kuriem ir attiecīga pieredze, zināšanas un kompetence, lai patstāvīgi pieņemtu ieguldījumu lēmumu un pienācīgi novērtētu riskus, ko tie uzņemas.

4.2. Ar ieguldījumiem saistītie riski

Ieguldījumu Fonda darbība ir saistīta ar riskiem, kas rodas no dažādiem apstākļiem. Katrs riska veids var negatīvi ietekmēt Fonda darbības rezultātu un attiecīgi katras Fonda daļas vērtību. Šajā sakarā jāizdala sekojoši risku veidi:

Pamatrisks – Ieguldītājiem jāapzinās, ka ieguldījumu objektu cenas, kā arī ienākumi no tiem, ir pakļauti svārstībām, kas tieši ietekmē Ieguldītājam piederošo Fonda daļu jeb ieguldījumu apliecību vērtību.

Likviditātes risks – nozīmē reālās iespējas jebkurā laika brīdī realizēt (pārdot) kādu no Fonda aktīviem. Ja aktīvs var tikt pārdots, vidējam pārdošanas pieteikumam (salīdzinot ar konkrētā tirgus darījumu apjomu) neradot ievērojamas cenas svārstības, tirgus var tikt uzskatīts par likvidu.

Juridiskais risks jeb likumdošanas risks – izmaiņu valsts un ārvalstu tiesību aktos (t.sk. nodokļu politikā) iespēju risks, kas Fondam var radīt papildus izdevumus, kā arī vietējo pašvaldību normatīvo dokumentu izmaiņu risks (t.sk. izmaiņas detālpļānojumā, būvnoteikumos u.tml.).

Informācijas risks – patiesas finanšu instrumenti / nekustamā īpašuma tirgus informācijas, kura atspoguļo emitenta / nekustamā īpašuma reālo situāciju, nepieejamība vai trūkums.

Atvasināto finanšu instrumentu risks – Ieguldītājiem jāapzinās, ka ieguldījumi atvasinātos finanšu instrumentos ir saistīti ar augstu riska pakāpi. Saistības vai prasības no šādiem darījumiem var samazināties vai beigt pastāvēt. Zaudējumu risks dažādos apstākļos var netikt noteikts un pārsniegt ķīlas apjomu. Ja tiek pielietoti aizdevumi, lai segtu saistības par atvasinātajiem finanšu darījumiem vai ja saistības vai prasības no šādiem darījumiem ir ārvalstu valūtā, zaudējumu risks var palielināties.

Atvasināto finanšu instrumentu darījumi var radīt maksātnespēju un apgrūtināt Fonda īpašumus, bez iespējas iepriekš noteikt zaudējumus.

Galvenie ārvalstu ieguldījumu riski:

- politiskais risks – saistīts ar ieguldījuma valstu iesaistīšanos militāros konfliktos un karadarbībā, kā arī ar izmaiņām valstu politiskajā vidē, piemēram, vardarbīga valdības gāšana, apvērsumi. Šādi faktori parasti spēcīgi ietekmē arī attiecīgās valsts nekustamā īpašuma un finanšu tirgus un attiecīgi ietekmēt Fonda darbības rezultātus;
- ekonomiskais risks – saistīts ar ekonomiskās situācijas izmaiņām ieguldījumu reģionos, tādām kā ekonomiskā recesija, pārmērīga inflācija, banku krīze u.c.;
- grāmatvedības un nodokļu dubultās iekasēšanas risks – tas saistīts ar dažādu grāmatvedības uzskaites pamatprincipu pielietošanu dažādu valstu nekustamā īpašuma un vērtspapīru uzskaites un reģistrācijas sistēmās, kas var radīt papildus grūtības ieguldījumu veikšanai, kā arī nerezidentu ieguldījumiem ārvalstīs var būt noteiktas lielākas nodokļu likmes, līdz ar to Fonda īpašumi var tikt vairāk apgrūtināti nekā ieguldot vietējā tirgū;
- valūtas risks – ņemot vērā to, ka ieguldījumi Fondā tiek veikti EUR, bet Fonda aktīvi tiek izvietoti arī citās valūtās, rodas ārvalstu valūtas vērtības maiņas risks attiecībā pret Euro.

Īpašie riski, kas veidojas pie ieguldījumiem nekustamajā īpašumā

Tā kā nekustamais īpašums netiek tirgots regulētā tirgū, tad tam ir raksturīga zemāka likviditāte nekā ieguldījumiem finanšu instrumentos, kuri tiek tirgoti regulētā tirgū. Ņemot vērā to, ka Fonda ieguldījumu īpatsvars vienā atsevišķā nekustamā īpašuma objektā var veidot 100 procentus no Fonda aktīviem un Fonda kopējie ieguldījumi zemes gabalos un nekustamo īpašumu attīstības projektos var veidot 100 procentus no Fonda aktīviem, Ieguldītājiem ir jāapzinās tādējādi pieļautais paaugstinātais risks Fonda darbībā.

4.3. Ar ieguldījumu pārvaldes sabiedrības uzņēmējdarbību saistītie riski

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību, kā jebkuru citu uzņēmējdarbības veidu, kuru darbības mērķis ir peļņas gūšana, risks ir saistīts ar peļņas līmeņa samazināšanos jeb zaudējumu rašanos.

Būtisku un pozitīvu ietekmi uz Sabiedrības iespējamo risku rašanos atstāj LR tiesību aktos pastāvošās normas, kas regulē ieguldījumu pārvaldes sabiedrību darbību. Īpaši ir jāakcentē LR tiesību aktu nosacījums, ka ieguldījumu pārvaldes sabiedrības vienīgie darbības veidi ir ieguldījumu fondu pārvalde un ieguldītāju finanšu instrumentu individuāla pārvaldīšana, t.sk. pensiju fondu līdzekļu pārvaldīšana, kas nosaka un ierobežo Sabiedrības iespējamo risku loku.

Tiesību akti, kas regulē ieguldījumu pārvaldes sabiedrību darbību paredz ieguldītāju intereses aizsargājošus nosacījumus un veicina riska pakāpes samazināšanos, kā arī dod tiesības valsts izpildvaras institūcijai, Finanšu un kapitāla tirgus komisijai, darboties LR vārdā, regulējot finanšu instrumentu tirgus dalībnieku, t.sk. ieguldījumu pārvaldes sabiedrību, darbību un kontrolējot finanšu instrumentu, t.sk. ieguldījumu apliecību, publisko apgrozību Latvijas Republikā.

Svarīga ieguldītājus aizsargājoša norma ir paredzēta LR tiesību aktos, kas nosaka, ka gadījumā, ja ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai beidzas tiesības pārvaldīt fondu (piemēram, maksātnespēja jeb bankrots), tās pārvaldē esošie ieguldījumu fondi netiek likvidēti, bet tiek mainīta šos fondus pārvaldošā sabiedrība.

Ar ieguldījumu pārvaldes sabiedrības uzņēmējdarbību saistītie riski ir:

Valsts regulācija – ārējais risks, kas saistīts ar valsts likumdošanas un tiesību aktu stabilitāti. Būtisks valsts regulācijas faktors, kas rada risku, ir ieguldījumu pārvaldes sabiedrību uzņēmējdarbību regulējošo tiesību aktu izmaiņas.

Politiskās situācijas izmaiņas – ieguldījumu pārvaldes sabiedrība ir uzņēmējdarbība, kas darbojas Latvijas Republikā un tās darbība ir cieši saistīta ar valsts politisko situāciju. Politiskās situācijas izmaiņas var atstāt netiešu ietekmi uz ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbību un fonda vērtības dinamiku.

Ekonomiskās situācijas izmaiņas – tie ir ārējie riski, kas var pasliktināt ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbības sfēras pievilcību – banku krīze, patērētāju prasību izmaiņas, inflācijas līmeņa izmaiņas.

Konkurences risks – jāņem vērā konkurence no Latvijas ieguldījumu pārvaldes sabiedrību un ārvalstu fondu pārvaldes kompāniju puses, kas var palielināties attīstoties šai tirgus nišai. Tā rezultātā ieguldījumu pārvaldes sabiedrība var pārtraukt savu darbību un tā rezultātā Fonda pārvaldīšana var tikt nodota citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai vai turētājbankai.

Citi riski – ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbību var ietekmēt arī citi riski, tādi kā dabas katastrofas, ekoloģijas pasliktināšanās, noziedzība u.t.t., kurus ieguldījumu pārvaldes sabiedrība nevar pilnībā prognozēt vai kontrolēt.

4.4. Iespējamo pasākumu apraksts riska samazināšanai

Ar mērķi samazināt ieguldījumu riskus Fonda pārvalde notiek ievērojot diversifikācijas un risku samazināšanas principus.

Veicot ieguldījumus uz Fonda rēķina nekustamā īpašuma objektos, Sabiedrība iegūst ticamu un vispusīgu informāciju par nekustamo īpašumu un arī turpmāk seko šī nekustamā īpašuma stāvoklim. Lai samazinātu varbūtību ciest finansiālo zaudējumu risku, Sabiedrībai ir tiesības veikt nekustamā īpašuma objektu apdrošināšanu pret uguns un dabas stihijas riskiem un/vai prettiesisku trešo personu rīcību.

Veicot ieguldījumus finanšu instrumentos, Sabiedrība iegūst pietiekami plašu informāciju par potenciālajiem vai iegūtajiem ieguldījumu objektiem, kā arī uzrauga to personu finansiālo un ekonomisko situāciju, kuru emitētajos vērtspapīros tiks vai ir tikusi ieguldīta Fonda manta.

Šajā Prospektā noteiktās Fonda ieguldījumu politikas ietvaros, izstrādājot Fonda ieguldījumu stratēģiju un nosakot limitus, Sabiedrība veic analīzi par Fonda veikto ieguldījumu sadalījumu pa nekustamā īpašuma veidiem, u.c., izvērtējot katra šī faktora riska pakāpi. Sabiedrība stingri ievēro Fonda prospektā, Fonda pārvaldes nolikumā un LR tiesību aktos noteiktās normas un ierobežojumus.

Fonda ieguldījumu stratēģija tiek veidota tā, lai, tik tālu cik iespējams, minimizētu 4.2. un 4.3.apakšpunktā minētos riskus, taču Sabiedrība negarantē to, ka nākotnē būs iespēja pilnībā izvairīties no šiem riskiem.

5. IEGULDĪTĀJU TIESĪBAS UN ATBILDĪBA

5.1. Ieguldītāju tiesības

- 1) Bez ierobežojumiem pārdot ieguldījumu apliecības otrreizējā tirgū;
- 2) Proporcionāli ieguldījumu apliecību skaitam piedalīties darījumos ar Fonda mantu gūto ienākumu sadalē;
- 3) Proporcionāli ieguldījumu apliecību skaitam piedalīties Fonda likvidācijas ieņēmumu sadalē;
- 4) Pieprasīt Sabiedrībai sasaukt Ieguldītāju pilnsapulci Likumā un Prospektā noteiktajos gadījumos un kārtībā;
- 5) Pieprasīt Sabiedrībai pieņemt atpakaļ tās emitētās ieguldījumu apliecības, ja Sabiedrības vainas dēļ Prospektā un tam pievienotajos dokumentos ziņas, kurām ir būtiska nozīme ieguldījumu apliecību novērtējumā, ir nepareizas;
- 6) Iepazīties ar visu publiski pieejamo informāciju par Sabiedrību, Fondu un ar Fonda darbību saistītajām personām, kā arī pieprasīt un bez maksas saņemt Fonda gada un pusgada pārskatus;
- 7) Ieguldītājam nav tiesību prasīt Fonda dalīšanu. Šādu tiesību nav arī ieguldītāja iekļātās mantas ķīlas ņēmējam, kredītoram vai administratoram ieguldītāja maksātnespējas procesā.

Pēc ieguldījumu apliecību iekļaušanas regulētā tirgū Fonda ieguldījumu apliecības uzskatāmas par publiskā apgrozībā esošiem vērtspapīriem. Publiskā apgrozībā esošo ieguldījumu apliecību īpašnieku tiesības un pienākumi ir noteikti saskaņā ar Likumu, Finanšu instrumentu tirgus likumu un citiem LR tiesību aktiem.

5.2. Ieguldītāju pilnsapulce

Sabiedrībai ir tiesības sasaukt Ieguldītāju pilnsapulci pēc savas iniciatīvas, kā arī Sabiedrībai ir pienākums sasaukt Ieguldītāju pilnsapulci pēc ieguldītāju pieprasījuma Likumā noteiktajā kārtībā.

Ieguldītāju pilnsapulcei ir tiesības pieņemt Sabiedrībai saistošus lēmumus par, bet ne tikai:

- 1) Prospekta un Fonda pārvaldes nolikuma apstiprināšanu un grozījumu izdarīšanu tajos;
- 2) Sabiedrības vai Turētājbankas maiņu;
- 3) Fonda emisijas apjoma palielināšanu, samazināšanu un ieguldījumu apliecību daļēju dzēšanu,
- 4) Fonda likvidāciju;
- 5) Fonda darbības laika pagarināšanu;
- 6) Dividenžu izmaksu;
- 7) Nekustamā īpašuma atsavināšanu / pārdošanu;
- 8) Fonda ieguldījumu veikšanu, kuru apjoms pārsniedz 400 000 EUR;
- 9) Fonda Investīciju komitejas locekļu sastāva apstiprināšana;
- 10) citiem jautājumiem, kurus noteikusi Komisija vai kuri ir paredzēti šajā Prospektā.

Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanas izdevumi tiek segti no Fonda mantas.

Ieguldījumu pilnsapulcei pieņemot lēmumu par dividenžu izmaksu, jāņem vērā, ka izmaksājamo dividenžu summa nedrīkst pārsniegt realizēto ieguldījumu vērtības pieaugumu.

Ieguldītāju pilnsapulces lēmumu pieņemšanas kārtība tiek noteikta saskaņā ar Likumu.

5.3. Ieguldītāju atbildība

Ieguldītājs neatbild par Sabiedrības saistībām. Ieguldītājs atbild par prasījumiem, kuri var tikt vērsti pret Fonda mantu, tikai ar tam piederošajām Fonda daļām.

Vienošanās, kas ir pretrunā ar šiem noteikumiem, nav spēkā ar noslēgšanas brīdi. Prasījumus pret Ieguldītāju par tā saistībām var vērst uz viņa ieguldījuma apliecībām, bet ne uz Fonda mantu.

6. FONDA PĀRVALDE

6.1. Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība

Sabiedrības nosaukums:	“Citadele Asset Management” IPAS
Juridiskā adrese:	Republikas laukums 2A, Rīga, LV-1010, Latvija Tālr. (+371)67010810, fakss (+371)67778622

Sabiedrības izpildinstitūcijas atrašanās vieta sakrīt ar juridisko adresi.

Sabiedrības dibināšanas datums:	2002.gada 11.janvāris
Vienotais reģistrācijas numurs:	40003577500
Sabiedrības reģistrētā un apmaksātā pamatkapitāla apjoms:	LVL 4'150'000
Sabiedrības akcionāri ar būtisku līdzdalību:	AS “Citadele banka”
	Vienotais reģistrācijas numurs 40103303559
	Akciju skaits 4'150'000 ar balsstiesībām
	Daļa pamatkapitālā 100 %

Licences un speciālas atļaujas:

Licence ieguldījumu pārvaldes pakalpojumu sniegšanai Nr.06.03.07.098/285 – pārreģistrēta 2004.gada 10.decembrī, 2005.gada 30.septembrī, 2005.gada 5.decembrī un 2010.gada 5.augustā.

Licence Valsts fondēto pensiju shēmas līdzekļu pārvaldīšanai Nr.06.03.09.098/284 – pārreģistrēta 2004.gada 10.decembrī, 2005.gada 7.decembrī un 2010.gada 5.augustā.

6.1.1. Sabiedrības tiesības, pienākumi un atbildība pārvaldot fondu

Tiesības

Sabiedrība savā vārdā uz Ieguldītāju rēķina rīkojas ar Fonda mantu un no tās izrietošajām tiesībām, ieguldot Fonda mantu Likumā un šajā Prospektā atļautajos ieguldījuma objektos saskaņā ar riska samazināšanas principu.

Sabiedrībai, sniedzot pārvaldes pakalpojumus, ir pienākums rīkoties kā godīgam, gādīgam un rūpīgam saimniekam un vienīgi Ieguldītāju un citu sabiedrības klientu interesēs.

Sabiedrībai, veicot ar Fonda pārvaldi saistītās darbības nav nepieciešama Ieguldītāju piekrišana, izņemot Fonda prospekta 5.2.punkta 7. un 8.apakšpunktā noteiktajos gadījumos, kad investīciju lēmumus pieņem ieguldītāju pilnsapulce.

Sabiedrībai ir tiesības uz atlīdzību par Fonda pārvaldīšanu ieskaitot komisijas naudu un kompensāciju par izdevumiem.

Sabiedrībai ir tiesības dibināt un pārvaldīt vairākus fondus.

Pienākumi

Sabiedrībai ir pienākums savā vārdā celt Ieguldītāju prasības pret Turētājbanku vai trešajām personām, ja tas izriet no attiecīgajiem apstākļiem. Tomēr tas neierobežo Ieguldītāju tiesības celt šādas prasības savā vārdā.

Sabiedrībai ir pienākums nedēļas laikā no grozījumu izdarīšanas dienas rakstveidā informēt Komisiju par jebkuriem grozījumiem Sabiedrības un Turētājbankas ieinteresēto personu sarakstos, kā arī par jebkuriem grozījumiem un papildinājumiem Komisijai iesniegtajos dokumentos un informācijā.

Sabiedrībai ir pienākums LR tiesību aktos noteiktajos gadījumos pēc savas iniciatīvas vai pēc ieguldītāju pieprasījuma sasaukt Ieguldītāju pilnsapulci.

Atbildība

Sabiedrībai nav tiesību ieguldīt savus līdzekļus citā ieguldījumu pārvaldes sabiedrībā, kā arī iegādāties pašas pārvaldāmā fonda ieguldījumu apliecības.

Sabiedrība atbild par zaudējumiem, ko Ieguldītājiem vai trešajām personām nodarījušas Sabiedrības amatpersonas vai pilnvarotās personas, pārkāpjot LR tiesību aktu, Prospekta vai Fonda pārvaldes nolikuma noteikumus, ļaunprātīgi izmantojot tām piešķirtās pilnvaras vai nolaidīgi veicot savus pienākumus.

6.1.2. Sabiedrības Valde

Valde ir Sabiedrības izpildinstitūcija, kas pārvalda Sabiedrības mantu un rīkojas ar tās kapitālu atbilstoši likumu un statūtu noteikumiem un akcionāru pilnsapulču norādījumiem.

Ar Fonda pārvaldi saistītās tiesības un pienākumi

1. Valde pārzina un vada visas Sabiedrības lietas. Tā atbild par visu Sabiedrības saimniecisko darbību, kā arī par likumam atbilstošu grāmatvedību. Valde pārstāv Sabiedrību. Valde pārvalda Sabiedrības mantu un rīkojas ar tās kapitālu atbilstoši likumu un statūtu noteikumiem un akcionāru pilnsapulču lēmumiem.
2. Valdei reizi ceturksnī jāsniedz ziņojums par savu darbību akciju sabiedrības padomei, bet gada beigās - akcionāru pilnsapulcei. Valdes priekšsēdētājam (prezidentam) jāinformē padomes priekšsēdētājs par ikvienu nozīmīgu akciju sabiedrības darbības aspektu.
3. Pārvaldot Sabiedrības dibinātos vai pārņemtos fondus, kā arī veicot ieguldījumus uz fonda rēķina, Valde iegūst informāciju par potenciālajiem vai iegūtajiem ieguldījuma objektiem, kā arī uzrauga to personu finansiālo un ekonomisko situāciju, kuru emitētajos vērtspapīros tiks vai ir tikusi ieguldīta fonda manta.
4. Valde nodrošina visaptverošu Sabiedrības un katram pārvaldāmajam fondam atsevišķu ikdienas iekšējās kontroles sistēmu.
5. Valde patstāvīgi, vai pieaicinot kompetentas personas:
 - veic ieguldījumu fondu grāmatvedības uzskaiti, vedot katra fonda grāmatvedības uzskaiti atsevišķi
 - veic ieguldījumu fondu gada un pusgada pārskatu sagatavošanu
 - apstiprina katra Fonda gada un pusgada pārskatus
 - ieceļ un apstiprina zvērināto revidentu, kas veic katra Fonda gada pārskatu revīziju
 - veic citas likumos un saistošos Komisijas lēmumos paredzētās darbības fondu aktīvu uzskaitē.

Valdes sastāvs:

Uldis Upeniķis	Valdes priekšsēdētājs
Zigurds Vaikulis	Valdes loceklis

6.1.3. Sabiedrības Padome

Padome ir akcionāru ievēlēta institūcija, kuru Fonda prospekta apstiprināšanas dienā veido 3 personas.

Padomes tiesības un pienākumi pārvaldot Fondu:

- Padomei ir tiesības jebkurā laikā pieprasīt no Sabiedrības valdes pārskatu par Sabiedrības, t.sk. Fonda, stāvokli;
- Padomei ir tiesības pārbaudīt Sabiedrības, t.sk. Fonda, reģistrus un dokumentus, vērtspapīrus un citu mantu;
- Padome var šo pārbaudi uzticēt kādam no saviem locekļiem vai uzdot atsevišķu jautājumu noskaidrošanu pieaicinātam lietpratējam.

Padomes sastāvs:

Juris Jākobsons	Padomes priekšsēdētājs
Vladimirs Ivanovs	Padomes priekšsēdētāja vietnieks
Philip Nigel Allard	Padomes loceklis

6.1.4. Fonda pārvaldnieks

Dibinot Fondu Sabiedrības valde ieguldījumu fondam ieceļ Fonda Investīciju komiteju. Pēc Fonda darbības uzsākšanas izmaiņas Fonda Investīciju komitejas sastāvā iniciē Sabiedrības valde, akceptē Komisija un apstiprina Ieguldītāju pilnsapulce.

Investīciju komiteja tiek iecelta vismaz 3 locekļu sastāvā. Investīciju komiteja veic Fonda pārvaldnieka funkcijas, rīkojas un ir tiesīga dot rīkojumus ar pārvaldāmā Fonda mantu saskaņā ar Prospektu, Fonda pārvaldes nolikumu un Sabiedrības valdes lēmumiem. Investīciju komitejas lēmumu un rīkojumu pieņemšanas kārtība ir reglamentēta Fonda pārvaldes nolikumā. Gadījumā, ja Investīciju komiteja nav lemttiesīga, Investīciju komitejas funkcijas pilda Sabiedrības valde.

Investīciju komitejas locekļi drīkst strādāt tikai vienā ieguldījumu pārvaldes sabiedrībā.

Investīciju komitejas sastāvā ir iecelti sekojoši pārvaldnieki: Jānis Vizbulis, Sergejs Zaicevs un Kristīne Volka.

6.1.5. Citu sabiedrības pārvaldāmo fondu, privāto pensiju fondu pensiju plānu un valsts fondēto pensiju shēmas līdzekļu ieguldījumu plānu nosaukumi

Sabiedrības pārvaldīšanā atrodas sekojošu valsts fondēto pensiju shēmas līdzekļu ieguldījumu plānu līdzekļi:

- “Citadele Universālais pensiju plāns”,
- “Citadele Aktīvais pensiju plāns”.

Sabiedrības pārvaldīšanā atrodas sekojošo ieguldījumu fondu līdzekļi:

- “Citadele Russian Equity Fund”,
- “Citadele Caspian Sea Equity Fund”,
- “Citadele Strategic Allocation Funds”,
- “Citadele Ukrainian Equity Fund”,
- “Citadele Eastern European Fixed Income Funds”,
- “Citadele Baltic Real Estate Fund – II”.

Sabiedrības pārvaldīšanā atrodas sekojošu privāto pensiju fondu pensiju plānu līdzekļi:

- AS “Citadele atklātais pensiju fonds” pensiju plāns “Citadele Aktīvais”,
- AS “Citadele atklātais pensiju fonds” pensiju plāns “Citadele Aktīvais USD”,
- AS “Citadele atklātais pensiju fonds” pensiju plāns “Citadele Aktīvais EUR”,
- AS “Citadele atklātais pensiju fonds” pensiju plāns “Citadele Sabalansētais”,
- AS “Pirmais Slēgtais pensiju fonds” Pirmais Pensiju Plāns Nekustamā Īpašuma ieguldījumu portfelis.

6.1.6. Sabiedrībai maksājamās atlīdzības apjoms, šīs atlīdzības noteikšanas un maksāšanas kārtība

Sabiedrība saņem atlīdzību par Fonda pārvaldīšanu no Fonda mantas sekojošā apmērā:

- 0,85% gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības, ja investēto līdzekļu vērtība nepārsniedz 5 mln. EUR
- 0,55% gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības, ja investēto līdzekļu vērtība ir 5 mln EUR un augstāk, bet nepārsniedz 10 mln
- 0,45% gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības, ja investēto līdzekļu vērtība ir 10 mln EUR un augstāk, bet nepārsniedz 20 mln EUR
- 0,35% gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības, ja investēto līdzekļu vērtība ir 20 mln EUR un vairāk.

Ja, veicot Fonda pārvērtēšanu, investēto Fonda līdzekļu vērtība tiek novērtēta virs 5 mln. EUR, atlīdzības par Fonda pārvaldīšanu aprēķināšanas nolūkam, nekustamā īpašuma vērtības pieaugumu ierobežo ar 10% gadā, līdz brīdim, kad nekustamā īpašuma vērtība, kas tiek izmantota investēto Fonda līdzekļu vērtības noteikšanai atlīdzības par Fonda pārvaldīšanu aprēķināšanas nolūkam, nesasniedz nekustamā īpašuma faktisko novērtējumu.

Sabiedrība saņem ieguldījumu apliecību pārdošanas komisiju. Pārdošanas komisija tiek noteikta saskaņā ar šī Prospekta 8.nodaļu un uz tās rēķina tiek izmaksāta atlīdzība Izplatītājiem. Atlīdzība Sabiedrībai par Fonda pārvaldīšanu tiek aprēķināta vienu reizi mēnesī. Šo atlīdzību sedz no Fonda mantas reizi mēnesī, ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā pēc kārtējā kalendārā mēneša beigām. Sabiedrība aprēķina, bet Turētājbanka pārbauda, akceptē un pārskaita atlīdzību Sabiedrībai.

Aprēķinot Sabiedrībai maksājamās atlīdzības apjomu par Fonda pārvaldīšanu par mēnesi, Sabiedrība pieņem ka, Fonda pārskata gads ietver 365 dienas:

$$SA_t = \overline{FAV}_t * \frac{L_1}{365 * 100} * N$$

- SA_t – Sabiedrībai maksājamās atlīdzības apjoms par Fonda pārvaldīšanu par mēnesi;
- \overline{FAV}_t – investēto Fonda līdzekļu vidējā vērtība mēnesī ;
- N – kalendāro dienu skaits mēnesī;
- L₁ – Sabiedrībai maksājamās atlīdzības likme.

Investēto Fonda līdzekļu vērtība tiek aprēķināta pēc principiem, kas izklāstīti šī Prospekta 7.1.punktā.

Investēto Fonda līdzekļu vidējā vērtība tiek aprēķināta kā vidējais aritmētiskais no investēto fonda līdzekļu vērtības iepriekšējā un tekošā perioda beigās, par periodu pieņemot kalendāro mēnesi.

$$\overline{FAV}_t = \frac{FAV_s + FAV_b}{2}$$

\overline{FAV}_t	–	investēto Fonda līdzekļu vidējā vērtība mēnesī;
FAV_s	–	investēto Fonda līdzekļu vērtība iepriekšējā mēneša beigās;
FAV_b	–	investēto Fonda līdzekļu vērtība tekošā mēneša beigās.

6.2. Turētājbanka

Turētājbankas nosaukums:	Akciju sabiedrība “Citadele banka”
Dibināšanas datums:	2010.gada 30.jūnijā
Vienotais reģistrācijas numurs:	40103303559
Licences:	Licence Kredītiestādes darbībai nr.06.01.05.405/280
Turētājbankas juridiskā adrese:	Republikas laukums 2A, Rīga LV-1010, Latvija
Turētājbankas izpildinstitūcijas atrašanās vieta sakrīt ar juridisko adresi.	

6.2.1. Turētājbankas tiesības un pienākumi

Tiesības

Turētājbanka rīkojas neatkarīgi no Sabiedrības un vienīgi Ieguldītāju interesēs, ja tās nav pretrunā ar Likumu un citiem spēkā esošajiem LR tiesību aktiem, Komisijas noteikumiem, Fonda prospektam un Fonda pārvaldes nolikumam.

Turētājbankai ir tiesības uz atlīdzību par turētājbankas līgumā noteikto pakalpojumu sniegšanu.

Turētājbankai ir tiesības ar līgumu nodot Fonda mantas glabāšanu, Fonda kontu apkalpošanu un brokera pienākumu (starpniecības darījumu veikšanu vērtspapīru tirgū) pildīšanu trešajām personām.

Fonda pārvaldes tiesību pāreja turētājbankai

Ja Sabiedrības tiesības pārvaldīt Fondu izbeidzas, tiesības pārvaldīt Fondu pāriet Fonda Turētājbankai, izņemot gadījumu, kad Fonda pārvaldes tiesības tiek nodotas citai sabiedrībai.

LR tiesību aktos paredzētajā termiņā no Fonda pārvaldes tiesību pārejas dienas Turētājbanka nodod Fonda pārvaldes tiesības citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai. Ja noteiktajos termiņos Turētājbanka nenodod Fonda pārvaldes tiesības citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai, Turētājbankai jāveic Fonda likvidācija.

Pienākumi

Turētājbanka glabā Fonda mantu saskaņā ar LR tiesību aktiem un turētājbankas līgumu.

Turētājbanka seko, lai ieguldījumu apliecību emisija, pārdošana un atpakaļpirkšana notiktu Sabiedrības vārdā un saskaņā ar Likumu, attiecīgajiem LR tiesību aktiem, Fonda prospektu un Fonda pārvaldes nolikumu.

Turētājbanka seko, lai Fonda vērtība tiktu aprēķināta saskaņā ar LR tiesību aktiem, Komisijas noteikumiem, Fonda prospektu un Fonda pārvaldes nolikumu.

Turētājbanka izpilda Sabiedrības vai Sabiedrības pilnvaroto personu rīkojumus, ja tie nav pretrunā ar LR tiesību aktiem, Komisijas noteikumiem, Fonda prospektu, Fonda pārvaldes nolikumu un turētājbankas līgumu.

Turētājbanka nodrošina, lai Fonda ienākumi tiktu izlietoti saskaņā ar Likumu, attiecīgajiem LR tiesību aktiem, Fonda prospektu un Fonda pārvaldes nolikumu.

Turētājbanka seko, lai pienācīgi tiktu veikti darījumi ar Fonda mantu noteiktie maksājumi.

Turētājbanka savā vārdā ceļ Ieguldītāju prasības pret Sabiedrību, ja attiecīgie apstākļi to prasa. Tas neierobežo Ieguldītāju tiesības celt šādas prasības savā vārdā.

Turētājbanka sasauc Ieguldītāju pilnsapulci LR tiesību aktos noteiktajos gadījumos un noteiktajā kārtībā.

Turētājbanka nekavējoties ziņo Komisijai un Sabiedrības padomei par Turētājbankai zināmo Sabiedrības rīcību, kas ir pretrunā ar LR tiesību aktiem, Fonda prospektu, Fonda pārvaldes nolikumu vai turētājbankas līgumu.

Atbildība

Turētājbanka pilnā apmērā atbild Ieguldītājiem, Sabiedrībai un trešajām personām par zaudējumiem, kas nodarīti, ja Turētājbanka ar nolūku vai aiz neuzmanības pārkāpusi likumu vai turētājbankas līgumu.

Ja Turētājbanka devusi piekrišanu darījumam, kas neatbilst Likumam un attiecīgo LR tiesību aktu nosacījumiem, vai nav iesniegusi pretenziju par šo nosacījumu pārkāpumu, Turētājbanka un Sabiedrība ir solidāri atbildīgas par Fondam nodarītajiem zaudējumiem.

Turētājbankas pienākumu nodošana trešajām personām neatbrīvo Turētājbanku no LR tiesību aktos un Turētājbankas līgumā paredzētās atbildības.

6.2.2. Turētājbankai maksājamās atlīdzības apjoms, šīs atlīdzības noteikšanas un maksāšanas kārtība

Turētājbankas atlīdzība tiek segta no Fonda mantas saskaņā ar šo Prospektu, Fonda pārvaldes nolikumu un Turētājbankas līgumu.

- 1) Par Fonda mantas glabāšanu un uzraudzību Turētājbanka saņem atlīdzību 0.15 % gadā no investēto Fonda līdzekļu vērtības.
- 2) Maksa par transakciju ar Fonda mantu apstrādi Turētājbanka saņem atlīdzību - 3.00 LVL par transakciju.
- 3) Vērtspapīru iekļāšana un atķīlāšana – 20.00 LVL.

Turētājbankai maksājamās atlīdzības apjoms par Fonda mantas glabāšanu un uzraudzību tiek noteikts vienu reizi mēnesī, pamatojoties uz aprēķināto investēto Fonda līdzekļu vērtību, ņemot vērā nekustamā īpašuma vērtības pieauguma ierobežojumus, kas ir minēti Prospekta 6.1.6. punktā. Šo atlīdzību sedz no Fonda mantas reizi mēnesī, ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā pēc kārtējā kalendārā mēneša beigām. Sabiedrība aprēķina, bet Turētājbanka pārbauda, akceptē un pārskaita atlīdzību Turētājbankai.

Pārējās Turētājbankai maksājamās maksas tiek apmaksātas nekavējoties, ja apmaksa saskaņā ar Sabiedrības noslēgto vienošanos nosacījumiem, netiek veikta citā termiņā.

Aprēķinot Turētājbankai maksājamās atlīdzības apjomu par Fonda pārvaldīšanu par mēnesi, Turētājbanka pieņem ka, Fonda pārskata gads ietver 365 dienas:

$$TA_t = \overline{FAV}_t * \frac{L_2}{365 * 100} * N$$

- | | | |
|--------------------|---|---|
| TA_t | – | Turētājbankai maksājamās atlīdzības apjomu par Fonda mantas glabāšanu un uzraudzību par mēnesi; |
| \overline{FAV}_t | – | investēto Fonda līdzekļu vidējā vērtība mēnesī; |
| N | – | kalendāro dienu skaits mēnesī; |
| L_2 | – | Turētājbankai maksājamās atlīdzības likme. |

Investēto Fonda līdzekļu vērtība tiek aprēķināta pēc principiem, kas izklāstīti šī Prospekta 7.1.punktā.

Investēto Fonda līdzekļu vidējā vērtība tiek aprēķināta kā vidējais aritmētiskais no investēto Fonda līdzekļu vērtības iepriekšējā un tekošā perioda beigās, par periodu pieņemot kalendāro mēnesi.

$$\overline{FAV}_t = \frac{FAV_s + FAV_b}{2}$$

- | | | |
|--------------------|---|---|
| \overline{FAV}_t | – | investēto Fonda līdzekļu vidējā vērtība mēnesī; |
|--------------------|---|---|

FAV _s	–	investēto Fonda līdzekļu vērtība iepriekšējā mēneša beigās;
FAV _b	–	investēto Fonda līdzekļu vērtība tekošā mēneša beigās.

Atlīdzība par Fonda mantas glabāšanu un uzraudzību tiek izmaksāta Turētājbankai vienu reizi mēnesī piecu darba dienu laikā pēc mēneša beigām.

6.3. Zvērināts revidents

Zvērināta revidenta nosaukums:	SIA “PricewaterhouseCoopers”
Reģistrācijas numurs:	40003142793
Juridiskā adrese:	K.Valdemāra iela 19, Rīga, LV-1010, Latvija

SIA “PricewaterhouseCoopers” izpildinstitūcijas atrašanās vieta sakrīt ar juridisko adresi.

Licences: Latvijas Zvērinātu revidentu asociācijas licence revīzijas pakalpojumu sniegšanai Nr.5.

SIA “PricewaterhouseCoopers” ir viena no lielākajām audīta, vadības un nodokļu konsultāciju kompānijām Latvijā.

Kopējā Zvērināta revidenta atlīdzība nedrīkst pārsniegt 0,10% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā, vienlaicīgi ievērojot, ka kopējais zvērinātam revidentam maksājamās atlīdzības apjoms nedrīkst pārsniegt 5 000 EUR gadā.

Plānotais Zvērinātam revidentam maksājamās atlīdzības apjoms gadā tiek iekļauts Fonda vērtības aprēķinā pakāpeniski - katru mēnesi vienādās daļās. Aprēķinot Zvērinātam revidentam maksājamās atlīdzības apjomu tekošajā mēnesī, Sabiedrība pieņem, ka Fonda pārskata gads ietver 365 dienas. Atlīdzība par Fonda revīziju tiek uzkrāta un izmaksāta Zvērinātam revidentam vienu reizi gadā.

7. FONDA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANAS METODES UN KĀRTĪBA

7.1. Fonda aktīvu novērtēšanas principi

Fonda grāmatvedības uzskaitē tiek veikta saskaņā ar Likumu, FKTK izdotiem “Ieguldījumu fondu pārskatu sagatavošanas normatīviem noteikumiem”, kā arī citiem LR tiesību aktiem. Finanšu pārskatu posteņu novērtēšanai pielieto Starptautiskās grāmatvedības standartu padomes izdotos Starptautiskos grāmatvedības standartus.

Fonda aktīvu novērtēšana tiek veikta atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- 1) pieņemts, ka Fonds tiks pārvaldīts arī turpmāk;
- 2) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- 3) novērtēšana tiek veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - fonda finanšu pārskatā tiek iekļauti tikai līdz finanšu pārskata sastādīšanas dienai iegūtie ieņēmumi,
 - tiek ņemtas vērā visas iespējamās izmaksas neatkarīgi no to rašanās laika (t.i. tās, kas attiecas uz pārskata gadu un iepriekšējiem darbības periodiem);
- 4) tiek ņemti vērā ar pārskata gadu periodu saistītie ieņēmumi un izmaksas, neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma;
- 5) tiek norādīti visi posteņi, kas būtiski ietekmē fonda finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu;
- 6) aktīvu un saistību posteņi un to sastāvdaļas tiek novērtētas atsevišķi;
- 7) visi darījumi tiek iegrāmatoti un atspoguļoti finanšu pārskatā, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Izņēmuma gadījumos var atkāpties no minētajiem grāmatvedības principiem. Jebkurš šāds gadījums jāpaskaidro finanšu pārskata pielikumā, norādot, kā tas ietekmēs fonda aktīvus un saistības, finansiālo stāvokli un finanšu rezultātus.

Sabiedrība nodrošina Fonda grāmatvedības uzskaiti fonda pamatvalūtā. Lai tiktu izpildītas LR tiesību aktu prasības, Sabiedrība nodrošina grāmatvedības uzskaiti LVL. Darījumi fonda pamatvalūtā tiek pārrēķināti LVL atbilstoši Latvijas Bankas noteiktajam ārvalstu valūtas kursam darījumu veikšanas brīdī.

Veicot Fonda grāmatvedību, darījumi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti LR naudas vienībās pēc LB noteiktā ārvalstu valūtas maiņas kursa darījuma dienā. Nosakot fonda un fonda daļas vērtību, aktīvi un saistības valūtā, kura ir atšķirīga no Fonda pamatvalūtas, tiek pārvērtēti Fonda pamatvalūtā saskaņā ar Prospekta 7.1.8.punkta noteikumiem. Peļņa vai zaudējumi no valūtu kursu svārstībām, palielinot vai samazinot Fonda aktīvu un saistību vērtību, attiecīgi palielina vai samazina Fonda vērtību.

Fonda vērtība ir ieguldījumu Fonda aktīvu vērtības un saistību vērtības starpība.

Fonda daļas vērtība ir fonda vērtības daļējums ar apgrozībā esošo ieguldījumu apliecību skaitu.

Fonda un fonda daļas vērtība, t.sk. aktīvu un saistību vērtība, tiek noteikti regulāri par stāvokli katra mēneša pēdējā darba dienā.

Investēto Fonda līdzekļu vērtība tiek noteikta summējot visus ieguldījumus nekustamajā īpašumā vai tā lietošanas tiesībās, valsts, pašvaldību un kredītiestāžu emitētos vai garantētos, kā arī komercsabiedrību emitētos parāda vērtspapīros un naudas tirgus instrumentos, komercsabiedrību emitētos kapitāla vērtspapīros vai kapitāldaļās, ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecībās, Fonda vērtība noteikšanas brīdī. Investēto Fonda līdzekļu vērtībā neiekļauj Fonda līdzekļus, kas izvietoti kredītiestāžu termiņnoguldījumos un naudas atlikumus norēķinu kontos.

Atbilstoši Fonda prospekta nosacījumiem un LR tiesību aktu prasībām “Baltic Pearl Real Estate Fund” aktīvus veido nekustamais īpašums un finanšu aktīvi (skatīt termina “Finanšu instrumenti” Skaidrojumu).

Visus Fondā iekļautos finanšu aktīvus Fonda pārvaldnieks sadala sekojošās kategorijās:

- tirdzniecības nolūkā turētie finanšu aktīvi;
- līdz termiņa beigām turētie finanšu aktīvi.

Tirdzniecības nolūkā turētie finanšu aktīvi – finanšu aktīvi, kas iegādāti vai radušies galvenokārt, lai gūtu peļņu cenu īstermiņa svārstību rezultātā.

Līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi – finanšu aktīvi ar fiksētiem vai nosakāmiem maksājumiem un fiksētu termiņu, kurus ir nolemts un ir iespējams turēt līdz termiņa beigām.

Fonda pārvaldnieks drīkst iekļaut finanšu aktīvu ar fiksētiem vai nosakāmiem maksājumiem un fiksētu termiņu līdz termiņa beigām turēto ieguldījumu kategorijā, ja viņam ir nolūks un spēja turēt šo finanšu aktīvu līdz atmaksas termiņa beigām.

Fonda pārvaldnieks veic finanšu aktīvu ar fiksēto atmaksas termiņu klasificēšanu aktīvu iegādes brīdī, kā arī regulāri (katra mēneša beigās) pārskata aktīvu klasifikāciju.

Fonda aktīvu novērtēšana tiek veikta ar piesardzību. Novērtējot finanšu aktīvus Fonda pārvaldnieks izmanto sekojošas principus:

- tirdzniecības nolūkā turētie finanšu aktīvi tiek novērtēti to patiesajā vērtībā. Patiesā vērtība ir naudas summa, par kādu aktīvu iespējams apmainīt vai saistības iespējams izpildīt darījumā starp labi informētām, ieinteresētām un finansiāli neatkarīgām personām.
- līdz termiņa beigām turētie finanšu aktīvi, kuriem ir fiksēts atmaksas termiņš, tiek novērtēti to amortizētajā iegādes vērtībā, pielietojot faktiskās procentu likmes metodi (sk. 7.1.2.punktu).

Sākotnēji atzīstot finanšu aktīvus finanšu pārskatos, tie jānovērtē pēc iegādes vērtības, kas ir par tiem sniegtās atlīdzības patiesā vērtība. Iegādes vērtībā tiek iekļautas darījumu izmaksas, kuras tieši attiecas uz iegādāto finanšu aktīvu.

7.1.1. Nekustamā īpašuma vērtēšana

Nekustamais īpašums sākotnēji tiek novērtēts atbilstoši iegādes vērtībai, kas ir par to sniegtās atlīdzības patiesā vērtība. Iegādes vērtībā tiek iekļautas darījumu izmaksas, kuras tieši attiecas uz iegādāto nekustamo īpašumu (notāra izmaksas, valsts un pašvaldību nodevas u.tml.). Nekustamā īpašuma rekonstrukcijas, uzlabošanas un atjaunošanas izmaksas pieskaita nekustamā īpašuma sākotnējai vērtībai, ja paredzēts, ka šīs izmaksas palielinās no nekustamā īpašuma sagaidāmos nākotnes ekonomiskos labumus.

Ne retāk kā reizi gadā nekustamā īpašuma novērtējumu veic neatkarīgs, licencēts nekustamā īpašuma vērtētājs. Ja pārskata perioda laikā nekustamā īpašuma tirgus vērtība kļūst ievērojami atšķirīga no tā vērtības pārskata perioda sākumā, un vērtības izmaiņas ir ilgstošas, nekustamā īpašuma vērtētājs Fonda nekustamā īpašuma pārvērtēšanu var veikt arī biežāk. Šajā gadījumā lēmumu par nekustamā īpašuma pārvērtēšanu pieņem Sabiedrības valde.

Vērtības izmaiņas tiek atspoguļotas kā nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums vai samazinājums.

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta atbilstoši "Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem" pēc vienas no sekojošām metodēm:

- 1) salīdzināmo darījumu metode;
- 2) ieņēmumu kapitalizācijas metode;
- 3) izmaksu metode.

Nosakot tirgus vērtību katram konkrētam objektam, piemērotākās metodes izvēle notiek, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Salīdzināmo darījumu metodes pamatā ir pieņēmums, ka saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Lietojot salīdzināmo darījumu metodi, nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta ar standartizētiem rādītājiem (cena par kvadrātmtru, bruto gada ienākumi) un vērtējamam īpašumam līdzīgu nekustamo īpašumu cenām aktīvā tirgū. Ja nepieciešams, vērtētāji ņem vērā jebkādas atšķirības īpašumu raksturā, izvietojumā, stāvoklī un līgumu nosacījumos. Ja vērtējamam nekustamajam īpašumam nav aktīvs tirgus, vērtētājs pamatojas uz pēdējo 12 mēnešu laikā veiktajiem darījumiem ar līdzīgiem nekustamajiem īpašumiem, veicot korekciju par izmaiņām ekonomiskajos nosacījumos kopš šo darījumu veikšanas.

Lietojot ieņēmumu kapitalizācijas metodi, nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta, prognozējot konkrētā nekustamā īpašuma nākotnes naudas plūsmu (gan ienākošo, gan izejošo) un diskontējot šo naudas plūsmu uz vērtēšanas datumu.

Lietojot izmaksu metodi, nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta, atsevišķi nosakot zemes vērtību un apbūves vērtību pēc apbūves atjaunošanas vai aizvietošanas izmaksām. Nekustamā īpašuma vērtība ir zemes vērtības un apbūves vērtības kopsumma.

Nosakot Fonda un Fonda daļas vērtību, tiek pielietots pēdējais Ekspertu komisijas apstiprinātais Fonda nekustamā īpašuma vērtējums.

7.1.2. Tirdzniecības nolūkā turēto parāda vērtspapīru novērtēšana

Biržās vai citos regulētos tirgos kotēto tirdzniecības nolūkā turēto parāda vērtspapīru patiesā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz Turētājbankas rīcībā esošām pēdējām publicētām vai zināmām tirgus cenām.

Gadījumā ja, vērtspapīriem, kuru ienākums tiek izmaksāts kupona veidā, un biržas cena neiekļauj uzkrātos procentus jeb kupona daļu, tā tiek pieskaitīta tādā apmērā, kas atbilst laika periodam no kupona aprēķina sākuma datuma līdz Fonda vērtības aprēķināšanas dienai.

7.1.3. Līdz termiņa beigām turēto, kā arī publiski netirgoto parāda vērtspapīru novērtēšana

Līdz termiņa beigām turētie parāda vērtspapīri un parāda vērtspapīri, kas netiek publiski tirgoti biržās vai citos regulētos tirgos, tiek novērtēti pēc amortizētās iegādes vērtības, kas tiek aprēķināta, pielietojot faktiskās procentu likmes metodi, saskaņā ar kuru vērtspapīri tiek uzskaitīti to iegādes un amortizētā diskonta vai uzcenojuma (Agio, Disagio) vērtību kopsummā, ienākumu atzīšanai un uzskaites vērtības samazināšanai pielietojot likmi, kas precīzi diskontē līdz finanšu aktīva termiņa beigām vai nākamajam procentu likmes maiņas datumam paredzamo nākotnes naudas maksājumu plūsmu līdz finanšu aktīva pašreizējai uzskaites vērtībai.

Gadījumā ja, vērtspapīra ienākums tiek izmaksāts kupona veidā, uzkrātie procenti jeb kupona daļa tiek pieskaitīta tādā apmērā, kas atbilst laika periodam no kupona aprēķina sākuma datuma līdz Fonda vērtības aprēķināšanas dienai.

7.1.4. Kapitāla vērtspapīru novērtēšana

Biržās vai citos regulētos tirgos kotēto kapitāla vērtspapīru vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz Turētājbankas rīcībā esošām pēdējām publicētām vai zināmām tirgus cenām.

Kapitāla vērtspapīri, kas netiek tirgoti fondu biržās vai citos regulētos tirgos, tiek novērtēti pēc to iegādes vērtības. Ievērojot piesardzības principu, šādi aktīvi tiek novērtēti pēc zemākas cenas, ja tāda ir kļuvusi zināma Turētājbankai no tās klientu vai tirgū veiktajiem darījumiem. Informāciju par tirgū veiktajiem darījumiem var iegūt no oficiāliem un publiskiem ziņu avotiem (piem., laikrakstiem, ziņu aģentūrām).

7.1.5. Ieguldījumu fondu apliecību novērtēšana

Atvērto ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecību vai tiem pielīdzināmu kopējo ieguldījumu uzņēmumu ieguldījumu apliecību (daļu) vērtība tiek noteikta balstoties uz Fonda vērtības aprēķina dienā pēdējo pieejamo fonda apliecības atpiršanas cenu.

7.1.6. Termiņnoguldījumu novērtēšana

Visi termiņnoguldījumi tiek klasificēti kā līdz termiņa beigām turētie finanšu aktīvi un tos novērtē pie termiņnoguldījuma pamatsummas pieskaitot uzkrāto procentu daļu, kas tiek aprēķināta laika periodā no pēdējā procentu izmaksas datuma līdz Fonda vērtības aprēķināšanas datumam.

7.1.7. Atvasināto finanšu instrumentu novērtēšana

Biržās vai citos regulētos tirgos kotētie atvasinātie finanšu instrumenti tiek novērtēti pēc cenas, par kuru šo instrumentu var pārdot (pēdējā pirkšanas cenas biržas slēgšanas brīdī Fonda vērtības aprēķināšanas dienā).

Biržās vai citos regulētos tirgos nekotētie atvasinātie finanšu instrumenti tiek novērtēti pēc to atpiršanas cenas vai pēc kompensējošās darījuma cenas, kuru rakstiski apstiprina darījuma partneris Fonda vērtības aprēķināšanas dienā, vai pēc cenas kas ir aprēķināma caur bāzes aktīva tirgus cenu. Kompensējošais darījums ir darījums, kura rezultātā būs likvidēts atvasinātais finanšu instruments.

Vērtspapīru nākotnes (future) darījumi tiek novērtēti pēc attiecīgās biržas vai regulētā tirgus, kurā tie ir noslēgti, atpirkšanas cenas biržas slēgšanas brīdī Fonda vērtības aprēķināšanas dienā.

Valūtas nākotnes (forward) darījumi tiek novērtēti pēc patiesās vērtības, pielietojot pozīcijas slēgšanas izmaksu metodi. Valūtas nākotnes (forward) darījuma patiesā vērtība ir starpība starp iegādājamās valūtas vērtību un pārdodamās valūtas vērtību, kas pārvērtēta pēc kompensējošā nākotnes (forward) darījuma kursa Fonda vērtības aprēķināšanas dienā. Gadījumā, ja nav pieejams darījuma partnera apstiprinātais kurss, darījumu novērtē pēc vērtības, kas ir aprēķināma caur bāzes aktīva tirgus cenu, t.i. pielietojot tekošo valūtas maiņas kursu un tirgus procentu likmes.

SWAP (valūtu mijmaiņas darījums) tiek uzskatīts par instrumentu, kurš sastāv no divām daļām –tekošais valūtas maiņas darījums (spot) un valūtas nākotnes (forward) darījums. Līdz ar to katra darījuma daļa tiek novērtēta atsevišķi, izmantojot metodes, kas tiek pielietotas attiecīgā instrumenta novērtēšanai.

7.1.8. Aktīvu valūtās, kuras ir atšķirīgas no Fonda pamatvalūtas, pārvērtēšana

Saskaņā ar Starptautiskajiem Grāmatvedības Standartiem un Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Sagatavošanas Standartiem aktīvi valūtā, kura ir atšķirīga no Fonda pamatvalūtas, Fonda vērtības aprēķināšanas dienā tiek pārvērtēti Fonda pamatvalūtā pēc ziņu un informācijas aģentūru "Bloomberg", "Reuters" attiecīgās valūtas maiņas kursa tirdzniecības dienas slēgšanas brīdī.

7.2. Fonda saistību vērtības aprēķināšana

Saistību vērtība tiek aprēķināta summējot visus uz Fonda rēķina piekritīgos maksājumus, t.sk. sabiedrībai, Turētājbankai, Zvērinātam revidentam un trešajām personām no Fonda mantas izmaksājamās atlīdzības, no Fonda aizņēmumiem izrietošas saistības un pārējās saistības.

Saskaņā ar Starptautiskajiem Grāmatvedības Standartiem un Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Sagatavošanas Standartiem saistības valūtās, kuras ir atšķirīgas no Fonda pamatvalūtas, Fonda vērtības aprēķināšanas dienā tiek pārvērtētas Fonda pamatvalūtā pēc ziņu un informācijas aģentūru "Bloomberg", "Reuters" attiecīgās valūtas maiņas kursa tirdzniecības dienas slēgšanas brīdī.

7.3. Ienākumu un izdevumu uzskaitē

Ienākumi un izdevumi, kas attiecas uz pārskata periodu, tiek atspoguļoti Fonda ieguldījumu ienākumu pārskatā neatkarīgi no to saņemšanas vai maksājuma datuma. Uzkrātie ieņēmumi tiek iekļauti Fonda ieguldījumu ienākumu pārskatā tikai tad, ja nepastāv **nekādas šaubas par to saņemšanu**.

Gadījumā, ja ienākumu samaksas termiņš ir kavēts vairāk par 90 dienām vai tika konstatēta parāda vērtspapīru emitenta vai cita debitora maksāspējas pasliktināšanās, kuras rezultātā Sabiedrība nespēs saņemt parāda pamatsummu un procentus, Sabiedrības valde izskata jautājumu un pieņem lēmumu par uzkrāto ienākumu izslēgšanu no ienākumu un izdevumu pārskata un par speciālo uzkrājumu izveidošanu uzkrātiem ienākumiem.

7.4. Atbildība

Sabiedrība pilnībā atbild par Fonda vērtības un Fonda daļas vērtības aprēķināšanas atbilstību Likuma, Fonda prospekta un Fonda pārvaldes nolikuma noteikumiem.

Turētājbanka seko Fonda vērtības un Fonda daļas vērtības noteikšanas atbilstībai Likuma, Finanšu un kapitāla tirgus komisijas noteikumiem, Fonda prospektam un Fonda pārvaldes nolikumam. Aktīvu novērtēšana tiek veikta pamatojoties uz Turētājbankas sniegto informāciju par Fonda mantas (naudas kontu, vērtspapīru portfeļa, un citas mantas) stāvokli, un kārtībā, kādā to paredz šī Prospekta 7.nodaļa.

7.5. Fonda vērtības noteikšanas periodiskums un informācijas par Fonda vērtību nodošana atklātībai

Fonda vērtība tiek noteikta katru kalendāro mēnesi, 5 darba dienu laikā pēc katra kalendārā mēneša beigām.

Sabiedrība sniedz atklātībai informāciju par Fonda vērtību, kas noteikta katra mēneša pēdējai darba dienai, piecu darba dienu laikā no tās noteikšanas brīža. Vērtību var uzzināt vērstoties Sabiedrībā, kā arī Sabiedrības mājas lapā: www.citadeleam.lv.

8. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU SĀKOTNĒJĀ IZVIETOŠANA

Sabiedrība uzsāk Fonda ieguldījumu apliecību sākotnējo izvietojumu pēc "Citadele Asset Management" IPAS dibinātā ieguldījuma fonda "Baltic Pearl Real Estate Fund" reģistrācijas Finanšu un kapitāla tirgus komisijā un ieguldījumu apliecību iegrāmatošanas Latvijas Centrālajā depozitārijā.

Fonda ieguldījumu apliecību sākotnējās izvietojšanas apjoms ir 800 000 EUR.

– Ieguldījuma apliecības par veselām fonda daļām var dalīt līdz četrām zīmēm decimālajā daļā.

Ieguldījumu apliecību sākotnējās izvietojšanas periods tiek noteikts līdz ieguldījumu apliecību apjoma pilnīgai izplatīšanai, bet ne ilgāk kā 90 (deviņdesmit) dienas. Informācija par sākotnējās izvietojšanas sākuma un beigu datumu tiek publicēta Sabiedrības Interneta mājas lapā www.citadeleam.lv, kā arī papildus Sabiedrībai ir tiesības šo informāciju publicēt citā veidā.

Pēc Fonda ieguldījumu apliecību sākotnējās izvietojšanas perioda beigu datuma emisija ir uzskatāma par notikušu apmaksāto ieguldījumu apliecību apjomā.

8.1. Pieteikumu slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei iesniegšanas kārtība un vietas

Fonda ieguldījumu apliecību Izplatītājs ir:

- "Citadele Asset Management" IPAS, adrese – Republikas laukums 2A, Rīga, LV-1010 tālr. (+371)67010810, fakss (+371)67778622;

Pieteikumus slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei var iesniegt Sabiedrībai katru darba dienu tās noteiktajos darba laikos.

Katrs ieguldītājs var pieteikties uz neierobežotu daudzumu ieguldījumu apliecību, kas nepārsniedz sākotnējās izvietojšanas apjomu.

Minimālais sākotnējais ieguldījumu apjoms Fondā ir 100 000 EUR.

Lai pieteiktos uz Fonda ieguldījumu apliecībām, Ieguldītājam ir jābūt atvērtiem naudas (norēķinu) un finanšu instrumentu kontiem, un tam ir jāaizpilda un jāiesniedz Sabiedrībai Pieteikums slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei. Parakstot Pieteikumu, Ieguldītājs apstiprina, ka viņš ir iepazinies ar Prospektā un Fonda pārvaldes nolikuma ietvertu informāciju un piekrīt to nosacījumiem.

Ieguldījumu apliecību iegādes Pieteikumā tiek norādīta Fonda pārvaldes nolikuma 8.2.punktā minētā informācija. Ieguldītājs Pieteikumā slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei pēc izvēles norāda ieguldījumu apliecību *iegādes variantu*: piesakās uz noteiktu ieguldījumu apliecību skaitu, vai arī norāda noteiktu naudas summu ieguldījumu apliecību iegādei.

Pieteikumi slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei tiek pieņemti un reģistrēti saskaņā ar Fonda pārvaldes nolikuma nosacījumiem.

Sabiedrības pienākums ir izpildīt tikai precīzi aizpildītus un noformētus Pieteikumus slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei. Par Pieteikumā norādītās informācijas patiesumu un pilnīgumu ir atbildīgs Ieguldītājs.

8.2. Ieguldījumu apliecību pārdošanas cenas aprēķināšanas metodes un periodiskums

Fonda ieguldījumu apliecību pārdošanas cena ir ieguldījumu apliecību sākotnējās izvietojšanas cena un tā nemainās visā sākotnējās izvietojšanas periodā.

Ieguldījumu apliecības pārdošanas cenu veido ieguldījumu fonda daļas sākotnējā vērtība un komisijas nauda par ieguldījumu apliecību pārdošanu.

Fonda daļas sākotnējā vērtība ir 100 EUR.

Saskaņā ar Prospekta 2.1.punktu komisijas maksas apjoms par ieguldījumu apliecību pārdošanu ir noteikts 100 EUR apmērā par vienu Pieteikumu slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei.

8.3. Norēķinu kārtība

Pieteikumi slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei tiek izpildīti to reģistrācijas secībā. Ieguldījumu apliecības tiek emitētas tikai pret pilnu šo apliecību cenas samaksu naudā.

Saskaņā ar Prospekta 8.1.punktu, pamatojoties uz Ieguldītāja izvēlēto ieguldījumu apliecību *iegādes variantu*, Sabiedrība atbilstoši Pieteikumam aprēķina norādītajai naudas summai atbilstošo ieguldījumu apliecību skaitu vai norādītajam apliecību skaitam atbilstošo naudas summu.

Ieguldītājam jāveic ieguldījumu apliecību cenas iemaksa Fonda kontā Turētājbankā pēc Pieteikuma ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei iesniegšanas Sabiedrībai sākotnējās izvietojšanas perioda laikā, bet ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā pēc pieteikuma iesniegšanas dienas. Ja naudas summa par ieguldījumu apliecību iegādi noteiktajā termiņā netiek ieskaitīta Fonda norēķinu kontā, Pieteikums tiek uzskatīts par nederīgu un zaudē spēku.

Ja Turētājbanka ir Ieguldītāja naudas (norēķinu) un finanšu instrumentu kontu turētājs, Pieteikuma slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei iesniegšana Sabiedrībai tiek pielīdzināta uzdevumam par finanšu instrumentu pirkšanu. Turētājbanka pamatojoties uz Pieteikumu slēgtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei veic naudas un vērtspapīru norēķinus. Turētājbanka noraksta ieguldījumu apliecību iegādei nepieciešamo naudas summu no Ieguldītāja konta un ieskaita to Fonda norēķinu kontā Turētājbankā. Pēc naudas saņemšanas Fonda norēķinu kontā Turētājbankā Sabiedrība emitē jaunas ieguldījumu apliecības un nekavējoties ieskaita tās Ieguldītāja finanšu instrumentu kontā Turētājbankā.

Ja Ieguldītāja naudas (norēķinu) un finanšu instrumentu konti atrodas pie kāda cita kontu turētāja, tad Ieguldītājam personīgi ir jāieskaita Fonda ieguldījumu apliecību iegādei nepieciešamā naudas summa Fonda norēķinu kontā Turētājbankā. Darījuma apstiprinājumu, kurā norādīta precīza naudas summa, kas Ieguldītājam ir jāieskaita Fonda norēķinu kontā Turētājbankā, Ieguldītājs pēc izvēles var saņemt Sabiedrības birojā vai pa faksu.

Sabiedrība emitē jaunas ieguldījumu apliecības tikai pēc tam, kad Ieguldītājs ir ieskaitījis ieguldījumu apliecību iegādei nepieciešamo naudas summu Fonda norēķinu kontā Turētājbankā. Ieguldījumu apliecības tiek ieskaitītas Ieguldītāja finanšu instrumentu kontā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc naudas saņemšanas Fonda norēķinu kontā.

Norēķini par ieguldījumu apliecībām tiek veikti Fonda pamatvalūtā (euro).

Visi izdevumi, kas rodas Ieguldītājam, ieguldījumu apliecību pirkšanas sakarā (bankas komisijas par operācijām ar finanšu instrumentu /norēķinu kontiem u.tml.) tiek segti uz Ieguldītāja rēķina. Ja Ieguldītājs šajā punktā noteiktajā kārtībā un termiņā neveic ieguldījumu apliecību cenas pilnai apmaksai nepieciešamās naudas summas iemaksu Fonda kontā Turētājbankā, tad Ieguldītājam ir pienākums segt visus izdevumus un Fonda zaudējumus, kas radušies Ieguldītāja iesniegtā Pieteikuma atvērtā ieguldījumu fonda ieguldījumu apliecību iegādei neizpildes rezultātā.

8.4. Ieguldījumu apliecību otrreizējā apgrozība

Fonda ieguldījumu apliecības var nopirkt vai pārdot ārpusbiržas tirgū saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likuma nosacījumiem. Sabiedrība nenosaka cenas darījumiem ar Fonda ieguldījumu apliecībām otrreizējā tirgū, kā arī Sabiedrība neatbild par tās emitēto Fonda ieguldījumu apliecību cenu svārstībām ieguldījumu apliecību otrreizējā tirgū.

8.5. Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas noteikumi un kārtība

Ja Sabiedrības vains dēļ Fonda prospektā un tam pievienotajos dokumentos ziņas, kurām ir būtiska nozīme ieguldījumu apliecību novērtējumā ir nepareizas vai nepilnīgas, Ieguldītājam ir tiesības pieprasīt, lai Sabiedrība pieņem atpakaļ viņa ieguldījumu apliecību un atlīdzina viņam visus šādiem iemesla dēļ radušos zaudējumus.

Prasība ceļama 6 mēnešu laikā no dienas, kad Ieguldītājs ir uzzinājis, ka ziņas ir nepareizas vai nepilnīgas, taču ne vēlāk kā triju gadu laikā no ieguldījumu apliecības iegādes dienas.

Pieprasījumu ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanai Ieguldītājs var iesniegt Sabiedrībai rakstiski pēc 6.1.punktā norādītās adreses, pievienojot dokumentus, kas apliecina, ka Ieguldītājam ir radušies zaudējumi Sabiedrības vains dēļ, norādot Fonda prospektā un tam pievienotajos dokumentos nepareizas vai nepilnīgas ziņas, kurām ir būtiska nozīme ieguldījumu apliecību novērtējumā.

8.6. Apstākļi, kādos var apturēt ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu

Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu var apturēt gadījumos, kad Komisija izlieto savas tiesības ierobežot Sabiedrības tiesības rīkoties ar Fonda bankas kontiem, un Fonda likvidācijas gadījumā.

Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu nedrīkst veikt pēc ieguldījumu Fonda likvidācijas uzsākšanas.

Fonda likvidācijas gadījumā Fonda kreditoru un ieguldītāju prasības tiek apmierinātas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

9. FONDA IENĀKUMU SADALE

Ienākumi, kas gūti no Fonda mantas, tiek ieguldīti Fondā. Ieguldītājs proporcionāli viņam piederošo ieguldījumu apliecību skaitam piedalās darījumos ar Fonda mantu gūto ienākumu sadalē.

Ieguldītāja ienākums tiek fiksēts (atspoguļots) ieguldījumu apliecības vērtības pieaugumā vai samazinājumā. Fonda daļas vērtība tiek noteikta katrā kalendārā mēneša pēdējā darba dienā, atbilstoši LR tiesību aktiem, šī Prospekta un Fonda pārvaldes nolikuma noteikumiem.

Fonda ieguldījumu ienākumi un realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums tiek izmaksāti Fonda ieguldītājam pēc Fonda likvidācijas, izņemot gadījumu, kad Ieguldītāju pilnsapulce ir pieņēmusi lēmumu par Fonda emisijas apjoma samazināšanu un ieguldījumu apliecību emisijas daļēju dzēšanu.

Likvidācijas ieņēmumi sadalāmi Ieguldītājiem proporcionāli viņu ieguldījumu apliecību skaitam.

Fonda ieguldījumu ienākumi var tikt sadalīti un izmaksāti sekojošos veidos:

- 1) dividendes;
- 2) ieguldījumu apliecību daļēja dzēšana vai samazināšana;
- 3) Fonda likvidācija.

Fonda ienākumi tiek izmaksāti Fonda pamatvalūtā.

Fonda ienākumu izmaksa tiek veikta Nolikumā noteiktajā kārtībā.

10. FONDA LIKVIDĀCIJA

Fonda likvidāciju tiek veikta saskaņā ar Likumu.

10.1. Fonda likvidācijas kārtība

Sabiedrības valde ne vēlāk kā mēneša laikā pēc zvērināta revidenta auditētā Fonda finanšu pārskata par Fonda pēdējo darbības gadu apstiprināšanas, kurš noslēdzas pēc 10 kalendārajiem gadiem no Fonda darbības sākuma, pēc savas iniciatīvas sasauc Ieguldītāju pilnsapulci, kura pieņem sekojošus lēmumus:

- a) par Fonda likvidāciju, vai
- b) par Fonda darbības pagarināšanu un nepieciešamo grozījumu veikšanu Fonda prospektā.

Ja tiek pieņemts lēmums par Fonda darbības pagarināšanu, tad Fonda likvidācija netiek uzsākta un Sabiedrības valde ir atbildīga par nepieciešamo grozījumu veikšanu Fonda prospektā un to reģistrāciju FKTK.

Ja tiek pieņemts lēmums par Fonda likvidāciju, tad Fonda Likvidatora funkcijas veic pati Sabiedrība.

Ja Sabiedrība neuzsāk Fonda likvidāciju mēneša laikā no dienas, kad šāda likvidācija bija jāuzsāk, Komisijai ir tiesības iecelt Fonda likvidatoru. Komisija ieceļ fonda likvidatoru arī, ja tā ir pieņēmusi lēmumu par Fonda likvidācijas uzsākšanu. Šādam Fonda likvidatoram ir visas tās pašas tiesības, kuras ir Sabiedrībai, ja tā veic likvidāciju.

10.2. Fonda Likvidators

Likvidators rīkojas kreditoru un Ieguldītāju interesēs.

Fonda likvidators pilnā apmērā atbild Ieguldītājiem un trešajām personām par zaudējumiem, kas nodarīti likvidācijas gaitā, ja likvidators ar nolūku vai aiz neuzmanības pārkāpis Likumu vai Fonda pārvaldes nolikumu vai nolaidīgi veicis savus pienākumus.

Fonda likvidatoram ir tiesības veikt tikai ar likvidāciju saistītās darbības. Likvidācijas gaitā nedrīkst veikt Fonda prospektā paredzēto Fonda ienākumu sadali Ieguldītājiem.

Likvidators nekavējoties paziņo FKTK par Fonda likvidācijas uzsākšanu un publicē attiecīgu paziņojumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

Paziņojumā par likvidāciju jāsniedz ziņas par Likvidatoru, jānorāda kreditoru pieteikšanās termiņš un vieta. Kreditoru pieteikšanās termiņš nedrīkst būt īsāks par trim mēnešiem no paziņojuma publicēšanas dienas.

Likvidators reizi mēnesī iesniedz FKTK pārskatu par likvidācijas gaitu

10.3. Fonda mantas pārdošana

Pēc likvidācijas uzsākšanas un paziņojuma publicēšanas likvidators organizē un veic Fonda mantas, izņemot Fondā esošo naudas līdzekļu, pārdošanu.

10.4. Fonda likvidācijas izdevumi

Likvidatoram ir tiesības likvidācijas gaitā segt likvidācijas izdevumus no likvidācijas ieņēmumiem.

Likvidācijas izdevumi nedrīkst pārsniegt divus procentus no likvidācijas ieņēmumiem.

10.5. Likvidācijas ieņēmumu sadale

No likvidējamā Fonda mantas pārdošanas gūtos ieņēmumus un Fondā esošos nauda līdzekļus (likvidācijas ieņēmumus) likvidators sadala šādā secībā:

- nodrošināto kreditoru prasījumi;
- to kreditoru prasījumi, kuri pieteikuši savus prasījumus likvidācijas paziņojumā noteiktajā termiņā;
- to kreditoru prasījumi, kuri pieteikuši savus prasījumu pēc paziņojumā noteiktā termiņa, bet pirms likvidācijas ieņēmumu sadales.

Ja likvidācijas ieņēmumu nepietiek, lai apmierinātu augstāk minētos prasījumus, neapmierinātie prasījumi apmierināmi no Sabiedrības mantas, izņemot prasījumus, kuri radušies pēc šīs Sabiedrības pārvaldes tiesību izbeigšanās.

Atlikušie likvidācijas ieņēmumi sadalāmi Ieguldītājiem proporcionāli viņu ieguldījumu apliecību skaitam.

Paziņojumu par likvidācijas ieņēmumu sadali Ieguldītājiem, norādot par vienu apliecību izmaksājamo summu, kā arī maksājumu veikšanas laiku likvidators publicē laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

Visi maksājumi Ieguldītājiem tiek veikti naudā Fonda pamatvalūtā - EUR.

Likvidācijas ieņēmumi, kuri izmaksājami Ieguldītājiem, tiek pārskaitīti uz Ieguldītāju ieguldījumu apliecību iegādes pieteikumā norādīto norēķinu kontu vai citu Ieguldītāja norādīto kontu ne vēlāk kā trīsdesmit dienu laikā no Fonda likvidācijas finanšu pārskata apstiprināšanas brīža.

Likvidators atbild par to, ka ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc likvidācijas pabeigšanas FKTK tiek iesniegts paziņojums par likvidācijas pabeigšanu un Fonda likvidācijas beigu pārskats.

10.6. Fonda likvidācija pirms Fonda darbības noteiktā termiņa beigām

Ja Fonda ieguldītāji ātrāk nekā 24 kalendāros mēnešus pēc Ieguldījumu apliecību sākotnējās izvietojšanas perioda beigām pieņem lēmumu par Fonda likvidāciju un, ievērojot, ka Fonda darbības laikā Sabiedrībai no Fonda mantas ir izmaksāta atlīdzība par Fonda pārvaldīšanu, kas kopsummā ir mazāka nekā 50 000 EUR, tad pirms Fonda likvidācijas uzsākšanas no Fonda mantas Sabiedrībai tiek izmaksāta vienreizēja atlīdzība, kas tiek noteikta no 50 000 EUR atskaitot atlīdzības par Fonda pārvaldīšanu visā Fonda darbības laikā kopsummu.

Ja iegūtais rezultāts ir vienāds vai mazāks par 0, tad vienreizējā atlīdzība par Fonda likvidāciju pirms termiņa netiek maksāta.

11. PAR NODOKĻIEM UN NODEVĀM

Sabiedrība šajā punktā sniedz vispārēju Latvijas Republikas nodokļu tiesību aktu apskatu uz Prospekta reģistrācijas brīdi un nav atbildīga par nodokļu piemērošanas kārtību katram konkrētam ieguldītājam. Neskaidrību gadījumā par nodokļu piemērošanas kārtību ieguldītājam ir jāgriežas pie sava nodokļu konsultanta.

11.1. Uzņēmuma ienākuma un iedzīvotāju ienākuma nodokļa piemērošana

Saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem ieguldījumu fonds nav uzņēmumu ienākuma nodokļa maksātājs, līdz ar to Ieguldītāju Fondā akumulētie līdzekļi un Fondam piederošā manta netiek aplikta ar uzņēmumu ienākuma nodokli. Ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos tiek paredzēta nodokļu piemērošana ieguldījumu objektiem, kā arī darījumiem ar Fonda mantu, tādā gadījumā Sabiedrība šos nodokļu maksājumus sedz no Fonda mantas.

Atbilstoši LR likumā “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” un “Par uzņēmumu ienākuma nodokli” paredzētajai kārtībai vai citiem tiesību aktiem, kuri nākotnē var aizstāt šos likumus un uz to pamata izdotos normatīvos aktus, ieguldītājiem pašiem ir jāveic iedzīvotāju ienākuma nodokļa vai uzņēmumu ienākuma nodokļa nomaksa.

11.2. Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana

Sabiedrība izmaksā no Fonda līdzekļiem visus nodokļus un nodevas, kuras ir maksājamas attiecībā uz nekustamo īpašumu, kas ir iegādāts uz Fonda rēķina saskaņā ar to valstu normatīvajiem aktiem, kurās nekustamā īpašuma objekts ir iereģistrēts. Valsts nodokļu un nodevu skaits un apmērs ir atkarīgs no konkrētās valsts, kurā nekustamā īpašuma objekts ir reģistrēts. Galveno nodokļu un nodevu starpā var izdalīt šādus:

- reģistrācijas nodeva, kura ir maksājama, reģistrējot nekustamā īpašuma objektu attiecīgajās instancēs;
- katru gadu ieturamais nekustamā īpašuma nodoklis;
- pievienotās vērtības nodoklis, kas ir ieturams, izīrējot objektu, kā arī, pērkot noteikto nekustamā īpašuma veidu;
- citi nodokļi un nodevas.

**12. SABIEDRĪBAS VALDES APSTIPRINĀJUMS PAR PROSPEKTĀ IEKĻAUTĀS
INFORMĀ CIJAS PATIESUMU:**

"Mēs apliecinām, ka informācija, kas sniegta šajā prospektā, atbilst patiesībai un ka netiek slēpti fakti, kas varētu kaitēt iespējamo ieguldītāju interesēm."

“Citadele Asset Management” IPAS
Valdes priekšsēdētājs

U.Upenieks

“Citadele Asset Management” IPAS
Valdes loceklis

Z.Vaikulis