

SANTRAUKA

Ši santrauka (toliau – **Santrauka**) yra trumpa šiame 2026 m. rugpjūčio 24 d. Prospekte atskleistos informacijos apžvalga, susijusi su uždarojo tipo specialiojo nekilnojamojo turto investicinio fondo „Baltic Core Property Fund“ (toliau – **Fondas**), kurio kodas F107, atstovaujamo ir veikiančio per savo valdymo įmonę UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – **Valdymo įmonė**) (kartu – **Emitentas**) investicinių vienetų (toliau – **Vienetai**) viešuoju siūlymu (toliau – **Siūlymas**). Ši santrauka parengta laikantis Prospekto reglamento 7 straipsnio ir Deleguotojo reglamento 24 straipsnio 1 dalies b punkto.

A. ĮVADAS IR ĮSPĖJIMAI

a) Vienetų pavadinimas ir ISIN kodas

Uždarojo tipo specialiojo nekilnojamojo turto investicinio fondo „Baltic Core Property Fund“ investiciniai vienetai. ISIN: LT0000138661.

b) Emitento identifikavimo ir kontaktiniai duomenys, įskaitant jo LEI (juridinio asmens identifikatorių)

Fondas veikia per Valdymo įmonę UAB „Lords LB Asset Management“, juridinio asmens kodas 301849625, registruotos buveinės adresas: Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuvos Respublika, ir yra jos atstovaujamas. Kontaktinė informacija: tel. Nr. +370 5 261 9470, el. paštas info@lordslb.lt. Svetainės adresas: www.lordslb.lt/bcpf. Fondo LEI yra 64880069LM9CNM4UKP98.

c) Prospektą patvirtinančios kompetentingos institucijos identifikavimo ir kontaktiniai duomenys

Prospektą patvirtino Lietuvos bankas, kaip pagal Reglamentą dėl prospekto įgaliota kompetentinga institucija, kurios buveinė yra Gedimino pr. 6, LT-01103 Vilnius, Lietuvos Respublika, telefono numeris: +370 800 50 500. Svetainės adresas: www.lb.lt.

d) Prospekto patvirtinimo data

Prospektas patvirtintas 2026 m. rugpjūčio 24 d.

e) Įspėjimai

- i) Ši santrauka parengta pagal Prospekto reglamento 7 straipsnį ir turėtų būti suprantama kaip Prospekto įvadas.
- ii) Bet kokį sprendimą investuoti į Vienetus Investuotojas turėtų priimti remdamasis visu Prospektu.
- iii) Investuotojas gali prarasti visą investuotą kapitalą arba jo dalį.
- iv) Jeigu teismui pateikiamas ieškinys dėl Prospekte esančios informacijos, ieškovui Investuotojui prieš pradėdant teismo procesą pagal nacionalinę teisę gali tekti padengti Prospekto vertimo išlaidas.
- v) Civilinė atsakomybė numatyta tik tiems asmenims, kurie pateikė šią Santrauką, įskaitant visus jos vertimus, tačiau tik tuo atveju, jei santrauka yra klaidinanti, netiksli ar nenuosekli, ją skaitant kartu su kitomis Prospekto dalimis, arba Santraukoje, ją skaitant kartu su kitomis Prospekto dalimis, nepateikiama pagrindinė informacija, kuria siekiama padėti Investuotojams apsispręsti, ar investuoti į Vienetus.

B. PAGRINDINĖ INFORMACIJA APIE EMITENTĄ

a) Vertybinių popierių emitentas

i) Buveinės vieta, teisinė forma, jurisdikcija, ir šalis, kurioje vykdoma veikla

Emitentas yra uždarojo tipo specialusis nekilnojamojo turto investicinis fondas „Baltic Core Property Fund“, fondo kodas F107, kolektyvinio investavimo subjektas (KIS, *uždarojo tipo specialusis nekilnojamojo turto investicinis fondas*), įsteigtas pagal KISĮ, veikiantis per Valdymo įmonę ir jos atstovaujamas. Fondas nėra atskiras juridinis asmuo; tai yra turto fondas, kurį Valdymo įmonė valdo Investuotojų, kaip bendraturčių, vardu. Fondo buveinė yra Lietuvos Respublikoje.

ii) Pagrindinė veikla

Fondas laikosi pagrindinės investavimo strategijos, pagal kurią daugiausia investuojama į pajamas generuojantį, aukštos klasės komercinį ir mišrios paskirties nekilnojamąjį turtą patraukliausiose miestų centre esančiose vietose visame Baltijos jūros regione, ypač Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje, Suomijoje, Švedijoje, Danijoje, Lenkijoje ir Vokietijoje. Fondas siekia 10 % grynosios vidaus palūkanų normos (angl. *NET IRR*), gaunamos iš stabilių periodinių pajamų, ir siekia atlikti metinius piniginius paskirstymus, sudarančius maždaug 5 % visos Investuotojų į Fondą investuotos sumos; tačiau šie tikslai nėra įsipareigojimai ir nėra garantuojami. Savo įsigijimams finansuoti Fondas ketina naudoti tiek iš Siūlymo gautas lėšas, tiek iš kredito įstaigų pasiskolintas lėšas, siekdamas, kad konsoliduotas skolos ir turto santykis siektų 50–60 % (maksimali skolos dalis – 70 % viso turto rinkos vertės). Prospekto paskelbimo dieną Fondas yra naujai įsteigtas, dar nėra įvykdęs jokių investicijų ir neturi nei turto portfelio, nei pajamų.

iii) Pagrindiniai vienetų savininkai

Prospekto paskelbimo dieną nėra išleista Vienetų ir nėra Vienetų savininkų. Fondą valdo išimtinai Valdymo įmonė. Valdymo įmonės akcininkai (Andrius Stonkus (26,01 %), Mindaugas Marcinkevičius (47 %) ir Antanas Vainauskas (9 %)) ketina bendrai investuoti 5 % ir didesnę dalį Fondo bendrų nuosavybės įsipareigojimų (Rėmėjų bendra investicija).

iv) Pagrindiniai valdantieji direktoriai

Fondas yra KIS, kurio valdymas yra patikėtas valdymo įmonei – UAB „Lords LB Asset Management“. Įmonės generalinė direktorė yra Vilma Tvaronavičienė. Valdybą sudaro Andrius Stonkus, Mindaugas Marcinkevičius, Jan Ake Gustaf Litborn, Antanas Vainauskas ir Marius Žemaitis (Fondo valdytojas).

v) Nepriklausomo auditoriaus tapatybė

Fondo auditorius yra UAB „PricewaterhouseCoopers“, juridinio asmens kodas 111473315, registruotos buveinės adresas Lvivo g. 21-101, LT-09309 Vilnius, Lietuvos Respublika. Kadangi Fondas yra naujai įsteigtas, Prospekto paskelbimo dieną finansinės ataskaitos nėra audituotos.

b) Emitento pagrindinė finansinė informacija

Fondas yra naujai įsteigtas KIS. Prospekto paskelbimo dieną finansinės ataskaitos nėra parengtos, o istorinės finansinės informacijos nėra. Grynujų aktyvų vertė (GAV) nėra apskaičiuota ir Fondas neturi jokių finansinių įsiskolinimų.

c) Pagrindinė Emitentui būdinga rizika

i) **Nuomininkų ir nuomos pajamų rizika.** Fondo pajamos priklauso nuo to, ar nuomininkai vykdo savo įsipareigojimus pagal nuomos sutartis; įsipareigojimų nevykdymas arba neužpildytos patalpos, visų pirma koncentruotame pradinės stadijos portfelyje, galėtų žymiai sumažinti pajamas ir grynąją

aktyvų vertę. Numatoma, kad pradiniam etape portfelį sudarys ribotas turto objektų skaičius, sutelktas Vilniaus biurų rinkoje, todėl net vieno reikšmingo nuomininko įsipareigojimų nevykdymas ar išsikraustymas galėtų turėti neproporcingai didelį poveikį nuomos pajamoms ir pinigų srautams. Jei pasireikštų nuomininkų rizika, tai taip pat galėtų kelti grėsmę Fondo gebėjimui laikytis paskolos sąlygų. Rizikos lygis – aukštas.

ii) **Sverto ir skolos finansavimo rizika.** Veikdamas esant 50–60 % skolos ir turto santykiui (kai didžiausia leidžiama skolos suma sudaro 70 % viso turto rinkos vertės), Fondas tampa labai jautrus net ir nedideliame nekilnojamojo turto vertės sumažėjimui bei palūkanų normų kilimui. Sumažėjus turto vertei arba nuomos pajamoms, Fondas gali pažeisti savo finansavimo sutartyse numatytus skolos ir turto santykio arba palūkanų padengimo įsipareigojimus, dėl ko gali būti reikalaujama nedelsiant iš dalies grąžinti paskolas, gali būti nustatyti papildomi veiklos apribojimai arba rimčiausiais atvejais, paskolų teikėjai gali imtis priverstinio Fondo turto išieškojimo. Rizikos lygis – aukštas.

iii) **Geopolitinė rizika.** Fondo tikslinės investicijų rinkos yra Baltijos jūros regione, o pradiniai projektai daugiausia vykdomi Vilniuje, Lietuvoje. Lietuva ribojasi su Baltarusija ir yra netoli Rusijos ir Ukrainos konflikto zonos. Konflikto eskalavimas galėtų sumažinti tiesioginių užsienio investicijų srautus (kurie yra pagrindinis A klasės biurų patalpų paklausos variklis), sumažinti nekilnojamojo turto vertę, padidinti statybinių medžiagų kainas ir sumažinti potencialių Fondo turto pirkėjų skaičių. Tai, kad Fondas iš pradžių koncentruojasi Vilniuje, riboja jo galimybes veiklos pradžioje sumažinti geopolitinę riziką pasitelkiant geografinę diversifikaciją. Rizikos lygis – aukštas.

iv) **Geografinė koncentracija.** Numatoma, kad pradiniam etape investicijų portfelis bus sutelktas Baltijos šalių sostinėse ir A klasės biurų patalpose, todėl padidės jautrumas vietos rinkos nuosmukiams. Jei šiose rinkose sumažėtų nuomininkų paklausa aukščiausios klasės biurų patalpoms – dėl makroekonominių sąlygų, darbo modelių pokyčių ar naujų biurų patalpų pertekliaus – tai galėtų turėti neproporcingai neigiamą poveikį portfelio vertei ir nuomos pajamoms. Baltijos valstybėse nekilnojamojo turto sandorių rinka taip pat yra mažesnė nei Vakarų Europoje, o tai reiškia, kad ekonominio sunkmečio laikotarpiais nekilnojamojo turto likvidumas gali būti gerokai ribotesnis. Rizikos lygis – vidutinis.

v) **Rizika dėl „aklo“ investavimo.** Pasirašymo metu Fondas gali dar nebūti įvykdęs jokių investicijų; Investuotojai pasikliauja Valdymo įmonės sprendimais, susijusiais su investicijų objektų nustatymu, atranka ir derybomis dėl jų įsigijimo. Fondo portfelio sudėtis – įskaitant turto kokybę, geografinį pasiskirstymą, nuomininkų profilį ir finansinį svertą – gali iš esmės skirtis nuo šioje Santraukoje pateiktų aprašymų. Investuotojai, kurie Pasiūlymą pasirašo pirmieji, iš esmės investuoja kapitalą į „aklą“. Rizikos lygis – vidutinis.

vi) **Pagrindinių darbuotojų rizika.** Fondo sėkmė priklauso nuo Valdymo įmonės atsakingų asmenų; pagrindinių darbuotojų netekimas galėtų neigiamai paveikti rezultatus. Valdymo įmonė taip pat yra atsakinga už kasdienį Fondo veiklos valdymą ir administravimą, o bet koks jos paslaugų sutrikimas galėtų smarkiai sutrikdyti Fondo veiklą, kol bus rastas tinkamas pakaitinis sprendimas. Jeigu Valdymo įmonės licencija būtų panaikinta arba laikinai sustabdyta, Fondo valdymas būtų perduotas Depozitoriumui, ir tuo laikotarpiu Fondas neturėtų aktyvios vadovybės. Rizikos lygis – vidutinis.

C. PAGRINDINĖ INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

a) Pagrindiniai vertybinių popierių ypatumai

i) Vertybinių popierių rūšis ir klasė

Vienetai yra registruoti, nematerialios formos, nominaliosios vertės neturintys vertybiniai popieriai, išreikšti eurai (EUR).

ii) Išleistų vertybinių popierių valiuta, nominalios vertės išraiška ir skaičius

Vienetų valiuta yra eurai. Fondas išleidžia vienos klasės Vienetus. Maksimali bendra emisijos vertė yra 150 000 000 EUR, apskaičiuota remiantis Vienetų pasirašymo kaina. Prospekto paskelbimo dieną nėra išleista Vienetų.

iii) Vienetais suteiktos teisės

Visi vienetai yra vienodi (*pari passu*), be jokios pirmenybės ar prioritetų. Kiekvienas vienetas atitinka proporcingą bendrosios nuosavybės dalį Fondo turte. Vienetams nenustatytas galiojimo (termino suėjimo dienos) terminas; Fondas įsteigtas neribotam laikui, o Vienetams netaikoma jokia fiksuota išpirkimo ar nutraukimo data. Vienetų savininkai turi teisę gauti proporcingą Fondo paskirstytųjų pajamų dalį, o Fondo veiklai pasibaigus – proporcingą likusio turto dalį. Fondo veiklos laikotarpiu Vienetų negalima išpirkti Vienetų savininkų prašymu. Jeigu Valdymo įmonė siūlo iš esmės pakeisti Fondo Taisykles ar Prospektą taip, kad tai turėtų neigiamą poveikį Investuotojams, Investuotojai, prieštaraujantys tokiems pakeitimams, turi teisę reikalauti, kad jų Vienetai būtų išpirkti už grynąją aktyvų vertę be jokių atskaitymų. Fondas nemoka dividendų įprasta prasme; pajamos gali būti paskirstomos išmokant pinigais arba privalomai proporcingai išperkant Vienetus. Valdymo įmonė siekia kasmet paskirstyti 5 % visos Investuotojų investuotos sumos, tačiau tai nėra garantuota.

iv) Laisvo Vienetų perleidimo apribojimai

Prieš įtraukiant į Baltijos fondų prekybos sąrašą, bet kokiam Vienetų perleidimui būtinas išankstinis Valdymo įmonės raštiškas sutikimas ir raštiška perleidimo sutartis. Įtraukus į prekybos sąrašą, Vienetai gali būti laisvai perleidžiami per Baltijos fondų sąrašą.

v) Santykinis Vienetų prioritetas

Vienetai atitinka proporcingą bendrosios nuosavybės dalį Fondo turte. Prieš likviduojant Fondą, jo turtas bus realizuotas, o gautos pajamos pirmiausia bus panaudotos visoms Fondo išlaidoms padengti ir Fondo kreditorių (įskaitant užtikrintų paskolų kreditorius, paslaugų teikėjus, mokesčius ir kitus įsipareigojimus) reikalavimams patenkinti. Tik grynosios pajamos, likusios po to, kai yra įvykdomi visi Fondo kreditorių reikalavimai, bus naudojamos Vienetams išpirkti, proporcingai paskirstant grynąsias pajamas Vienetų savininkams. Vienetai yra lygiaverčiai (*pari passu*) tarpusavyje ir nesuteikia jokių pirmenybės teisių. Šioms investicinėms dalims netaikomas Direktyvoje 2014/59/ES numatytas bankų gaivinimo ir pertvarkymo režimas.

b) Prekybos vertybiniais popieriais vieta

Valdymo įmonė sieks, kad Vienetai būtų įtraukti į Baltijos fondų sąrašą – reguliuojamą rinkos segmentą, kurį administruoja AB „Nasdaq Vilnius“. Vienetų įtraukimas į prekybą turi įvykti per 6 mėnesius nuo pirmojo Aukciono atsiskaitymo dienos. Valdymo įmonė šį laikotarpį gali vieną kartą pratęsti ne ilgiau kaip 6 mėnesiams, tik remdamasi Fondo taisyklėse nurodytais pagrindais ir gavusi raštišką Investuotojų, turinčių daugiau nei 50 % Vienetų, sutikimą.

c) Pagrindinė vertybiniais popieriais būdinga rizika

i) **Antrinės rinkos likvidumo rizika.** Fondas yra uždarojo tipo fondas. Prieš įtraukiant į Baltijos fondų sąrašą, antrinės rinkos Vienetams nėra. Net ir po įtraukimo į prekybos sąrašą nėra garantijos, kad susiformuos ar bus išlaikyta aktyvi ar likvidi antrinė rinka. Baltijos fondų sąrašas yra palyginti nauja nekilnojamojo turto fondų vienetų prekybos vieta, todėl prekybos apimtys gali būti mažos arba nepastovios. Investuotojai gali negalėti parduoti savo vienetų už grynąją aktyvų vertę (GAV) ar artimą jai kainą, arba gali apskritai negalėti jų parduoti, ypač esant nepalankioms rinkos sąlygoms. Rizikos lygis – aukštas.

ii) **Pasitraukimo ir išpirkimo rizika.** Fondas įsteigtas neribotam laikui ir neturi nustatytos veiklos pabaigos datos. Fondo veiklos laikotarpiu Vienetų negalima išpirkti Vienetų savininkų prašymu.

Investuotojai, pageidaujantys pasitraukti iš Fondo, yra priklausomi nuo: i) antrinės rinkos prekybos Baltijos fondų sąrašė; ii) privalomojo Fondo išpirkimo mechanizmo, kuris tam tikrais atvejais taikomas Valdymo įmonės nuožiūra, o kitais atvejais – automatiškai, ir kuriam taikomi esminiai apribojimai; arba iii) ribotos teisės reikalauti išpirkimo už grynąją aktyvų vertę (GAV), kai Valdymo įmonė siūlo iš esmės pakeisti Fondo Taisykles ar Prospektą taip, kad tai turėtų neigiamą poveikį Investuotojams, o Investuotojas prieštarauja tokiam pakeitimui. Investuotojai gali neturėti galimybės nutraukti savo investicijos ilgą ir galbūt neribotą laiką. Rizikos lygis – aukštas.

iii) **Koncentracijos ir diversifikavimo rizika.** Pradiniame etape portfelį gali sudaryti tik nedidelis turto vienetų skaičius arba viena turto klasė; vieno turto objekto prasti veiklos rezultatai – dėl nuomininkų trūkumo, fizinės žalos, nepalankaus vertinimo ar teisinių ginčų – galėtų turėti neproporcingai didelį neigiamą poveikį Fondo bendriems rezultatams ir GAV. Visapusiškas diversifikavimas bus pasiektas tik palaipsniui, kai bus investuojamas kapitalas, ir nėra jokios garantijos, kad jis bus visiškai pasiektas per ketverius metus nuo Fondo įsteigimo. Rizikos lygis – aukštas.

iv) **Nėra garantuotų pajamų ar kapitalo grąžos.** Fondas yra naujai įsteigtas, neturi turto, negauna portfelio pajamų ir neturi veiklos istorijos. Grynųjų aktyvų vertė (GAV) gali sumažėti, o Investuotojai gali neatgauti investuotos sumos. Valdymo įmonė siekia kasmet paskirstyti maždaug 5 % visos Investuotojų į Fondą investuotos sumos, tačiau tai nėra įsipareigojimas ir nėra garantuota. Pradiniame etape Fondas gali negauti jokių nuomos pajamų ir neturėti lėšų, kurias būtų galima paskirstyti. Paskirstomos lėšos gali skirtis savo apimtimi arba jos visai gali būti nepaskirstomos. Rizikos lygis – aukštas.

v) **Išpirkimo apribojimai ir sustabdymo rizika.** Vienetų negalima išpirkti Vienetų savininkų prašymu. Jeigu Fondas privalo išpirkti Vienetus, Valdymo įmonė ir Lietuvos bankas turi teisę sustabdyti išpirkimą ne ilgiau kaip 3 mėnesiams per metus. Kadangi Fondas yra naujai įsteigtas ir neturi esamo investicijų portfelio, bet koks išpirkimo sustabdymas pradiniame etape turėtų ypač didelį poveikį. Rizikos lygis – aukštas.

vi) **Investuotojų tinkamumo ir atitikties teisės aktų reikalavimams rizika.** Šiam Siūlymui taikomi konkrečios jurisdikcijos reikalavimai, įskaitant įsipareigojimus pateikti pagrindinės informacijos dokumentą (PID) pagal MIPP ir DIP reglamentą (angl. *PRIIP KID*), o pirminio siūlymo atveju – minimalios investicijos sumos ir deklaracijos pateikimo reikalavimus neprofesionaliems investuotojams Latvijoje (minimali investicija – 100 000 EUR ir pasirašyta Latvijos investuotojo deklaracija). Pirminio platinimo (Aukciono) metu už atitiktį Latvijos reikalavimams atsako atitinkamas Keitimo narys arba finansinis tarpininkas ir Organizatorius (kuris atlieka atitikties patikrinimą prieš paskirstymą). Latvijos mažmeninės prekybos apribojimai taikomi Fondo Vienetų platinimui ir, atitinkamai, tik pirminiam siūlymui; jie netaikomi Vienetų įsigijimui ar laikymui antrinėje rinkoje po to, kai Vienetai įtraukiami į prekybą Baltijos fondų sąrašė. Jei pirminio akcijų platinimo metu nesilaikoma reikalavimų, pasirašymai gali būti užginčyti arba pripažinti negaliojantys. Rizikos lygis – žemas.

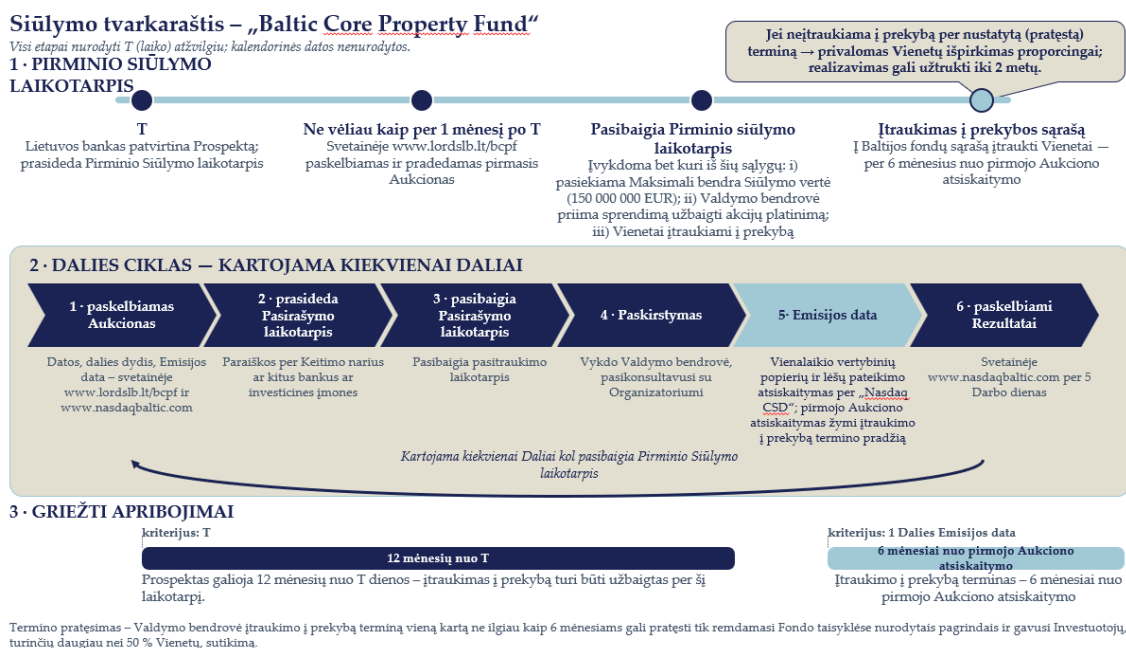
PAGRINDINĖ INFORMACIJA APIE SIŪLYMĄ IR (ARBA) ĮTRAUKIMAS Į PREKYBOS SĄRAŠĄ

a) Kokiomis sąlygomis ir pagal kokį tvarkaraštį galiu investuoti į šiuos vertybinius popierius?

Šis siūlymas yra vienkartinis viešas Vienetų siūlymas neprofesionaliems ir profesionaliesiems investuotojams Lietuvos Respublikoje, Latvijoje ir Estijoje. Pasirašymas vykdomas keliomis Dalimis iš eilės, kurių kiekviena pasirašoma Aukciono būdu per „Nasdaq“ prekybos sistemą. Pradinis siūlymo laikotarpis prasideda tą dieną, kai Lietuvos bankas patvirtina šį Prospektą. Numatoma, kad Valdymo įmonė savo interneto svetainėje paskelbs apie pirmąjį Aukcioną, kuris turėtų prasidėti ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo tos dienos. Siūlymas baigiasi, kai įvykdoma bet kuri iš šių sąlygų: i) pasiekiamas didžiausia bendra Siūlymo vertė; ii) Valdymo įmonė priima sprendimą nutraukti Siūlymą; arba iii) Vienetai įtraukiami į prekybą Baltijos fondų sąrašė. Įtraukimas į prekybą turi įvykti per 6 mėnesius nuo pirmojo Aukciono atsiskaitymo dienos. Valdymo įmonė šį laikotarpį gali vieną kartą pratęsti ne ilgiau

kaip 6 mėnesiams, tik remdamasi Fondo taisyklėse nurodytais pagrindais ir gavusi raštišką Investuotojų, turinčių daugiau nei 50 % Vienetų, sutikimą. Valdymo įmonė paskirs paskutinio Aukciono datą taip, kad po atsiskaitymo liktų pakankamai laiko gauti leidimą įtraukti į prekybos sąrašus. Kadangi šis Prospektas galioja 12 mėnesių nuo jo patvirtinimo dienos, visas procesas – Siūlymo pradžia, Dalys (angl. *Tranches*), atsiskaitymas ir Vienetų įtraukimas į prekybą – yra suplanuotas taip, kad būtų užbaigtas per šį galiojimo laikotarpį. Jei per tą laikotarpį (įskaitant bet kokią pratęsimą) įtraukimas į prekybos sąrašus neįvyks, Fondo turtas bus realizuotas, o Vienetai bus privalomai išpirkti proporcingai; tokiu atveju Investuotojai gali atgauti mažesnę sumą nei investavo. Kiekvieno Aukciono datos ir kiti organizaciniai duomenys skelbiami svetainėje www.lordslb.lt/bcpf ir www.nasdaqbaltic.com prieš to Aukciono pradžią.

Kiekviena Dalis turi savo pasirašymo laikotarpį ir savo Emisijos datą (atsiskaitymo datą). Orientacinė seka:



Pasirašymo kaina. Visų pagal šį Prospektą siūlomų Dalių fiksuota pasirašymo kaina yra 1,00 EUR už Vienetą.

Maksimali bendra Siūlymo vertė: 150 000 000 EUR.

Pasirašymo procesas. Pasirašymo paraiškos pateikiamos per Keitimo narius ar kitus finansinius tarpininkus, dalyvaujančius per „Nasdaq“ prekybos sistemą vykdomuose Aukcionuose. Atsiskaitymas atliekamas vienalaikio vertybinių popierių ir lėšų pateikimo būdu per T2S platformą. Mažiausias pasirašymo kiekis yra 1 (vienas) Vienetas. Latvijoje neprofesionaliesiems investuotojams taikomas 100 000 EUR mažiausias investicijų dydis. Aukcionų datos skelbiamos Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt/bcpf, o kai tik tampa žinomos – ir „Nasdaq“ svetainėje www.nasdaqbaltic.com prieš kiekvieno Aukciono pradžią.

Lėšų grąžinimas. Investuotojams, kurių Pasirašymo paraiškos bus sumažintos arba atmestos, bus grąžintos atitinkamos nepaskirstytos pasirašymo lėšos be palūkanų.

Siūlymo pakeitimai. Visi sprendimai dėl pirminio platinimo atšaukimo, sustabdymo ar datų pakeitimų bei kita informacija bus skelbiami Valdymo įmonės interneto svetainėje www.lordslb.lt/bcpf, o po įtraukimo į Baltijos fondų sąrašą – CSF svetainėje www.crib.lt.

b) Kodėl rengiamas šis Prospektas

Prospektas parengtas siekiant i) viešai platinti Fondo Vienetus Lietuvos Respublikoje, Latvijoje ir Estijoje bei ii) įtraukti Vienetus į prekybą Baltijos fondų sąrašė.

Siūlymo priežastys ir lėšų panaudojimas. Šis siūlymas rengiamas siekiant pritraukti į Fondą nuosavo kapitalo, kurį fondas investuos laikydamasis savo pagrindinės investavimo strategijos, pagal kurią daugiausia investuojama į pajamas generuojančius komercinius ir mišrios paskirties nekilnojamojo turto objektus Baltijos jūros regione. Didžioji dalis grynųjų pajamų bus skirta Valdymo įmonės nustatytiems pajamas generuojantiems nekilnojamojo turto objektams įsigyti. Dalis lėšų bus skirta Fondo veiklos išlaidoms padengti pradiniam etape. Fondas gali naudoti finansinį svertą kartu su nuosavu kapitalu, neviršydamas 70 % viso turto rinkos vertės, siekdamas, kad skolos ir turto santykis būtų 50–60 %.

Numatomos bendros emisijos išlaidos. Numatomos bendros vienkartinės Siūlymo išlaidos, kurias padengs Fondas, sudaro maždaug 4 800 000 EUR (maždaug 3,2 % bendrųjų įplaukų, darant prielaidą, kad Maksimali bendra Siūlymo vertė – 150 000 000 EUR – bus visiškai pasirašyta). Pagrindinės išlaidos yra platinimo ir rinkodaros mokestis, sudarantis iki 3,00 % investuotų sumų (arba 1,00 %, jei lėšos buvo surinktos ne per Platinimo agentą), mokamas iš Fondo turto. Teisinės, reguliavimo, vertimo, dokumentų pateikimo išlaidos, įtraukimo į prekybos sąrašus mokesčiai bei organizatoriaus ir atsiskaitymo mokesčiai taip pat padengiami iš Fondo turto ir įskaičiuojami į bendrą 3 % metinę maksimalią išlaidų ribą. Investuotojams tiesiogiai netaikomi jokie mokesčiai, tačiau jų vertybinių popierių sąskaitų tvarkytojai gali jiems taikyti mokesčius.

Interesų konfliktai. UAB FMĮ „Orion Securities“, paskirta emisijos Organizatoriumi ir Platinimo agentu, taip pat yra vienu iš patalpų, kurias Fondas galimai sieks įsigyti, nuomininkė. Tam tikri potencialūs tiksliniai įsigijimo objektai šiuo metu priklauso kolektyvinio investavimo subjektams, kuriuos valdo Valdymo įmonė, todėl bet koks toks įsigijimas būtų laikomas sandoriu su susijusiomis šalimis. Valdymo įmonės akcininkai ketina bendrai investuoti 5 % ar daugiau visų Fondo nuosavo kapitalo įsipareigojimų. Valdymo įmonė tuo pačiu metu valdo dar 19 kolektyvinio investavimo subjektų, įskaitant 14 nekilnojamojo turto fondų, kurių strategijos sutampa. Valdymo įmonė yra pasitvirtinusi Interesų konfliktų valdymo politiką ir visus konfliktus spręs laikydamasi galiojančių teisės aktų.

Siūlymo tikslais nebuvo pasirašytas joks garantavimo susitarimas.