

PRESES NAMA KVARTĀLS

"LORDS LB SPECIAL FUND V"
AS "PN PROJECT" NODROŠINĀTĀS OBLIGĀCIJAS

INVESTĪCIJU MEMORANDS

Šo prezentāciju ir sagatavojusi AS “PN Project” (turpmāk – Emitents) tikai informatīviem nolūkiem saistībā ar publisku obligāciju piedāvājumu, ko īsteno AS “PN Project” – uzņēmums, kuru netieši pārvalda UAB “Lords LB Asset Management” (turpmāk – Pārvaldnieks) caur Lords LB Special Fund V (turpmāk – Fonds).

Šī prezentācija ir neapmaksāta mārketinga komunikācija, kā definēts Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2017/1129 (“Prospekta regula”) 2. panta k) punktā. Tā nav un nav uzskatāma par piedāvājumu pārdot vai aicinājumu iegādāties vērtspapīrus. Tā nav arī investīciju konsultācija vai ieteikums un nevar kalpot par pamatu jebkādam ieguldījumu lēmumam.

Šajā prezentācijā ietvertā informācija ir provizoriska, vispārīga un var tikt mainīta bez iepriekšēja brīdinājuma. Tā nepretendē būt pilnīga vai visaptveroša un nav neatkarīgi pārbaudīta. Daļa informācijas iegūta no publiskiem avotiem un trešo pušu datu sniedzējiem, kurus Pārvaldnieks uzskata par uzticamiem, taču netiek sniegta nekāda garantija vai apliecinājums – tiešs vai netiešs – par šīs informācijas precizitāti, pilnīgumu vai ticamību.

Šī prezentācija var ietvert uz nākotni vērstus apgalvojumus, kas atspoguļo Pārvaldnieka un/vai Fonda un/vai Emitenta pašreizējo skatījumu un gaidas. Šādi apgalvojumi ietver zināmus un nezināmus riskus un nenoteiktību, un faktiskie rezultāti var būtiski atšķirties no šeit izteiktajiem vai netieši norādītajiem. Uz šādiem apgalvojumiem nevajadzētu paļauties, un ne Pārvaldnieks, ne Fonds, ne Emitents neuzņemas pienākumu tos atjaunināt vai pārskatīt.

Jebkurš ieguldījumu lēmums attiecībā uz Emitenta emitētajām obligācijām ir jāpieņem tikai, pamatojoties uz 2026. gada 23. aprīļa Pamatprospektu, ko ir apstiprinājusi Latvijas Banka, kā arī galīgajiem piedāvājuma noteikumiem. Šis Pamatprospekts aizstāj iepriekšējo Pamatprospektu, kas datēts ar 2025. gada 24. aprīli un ko Latvijas Banka apstiprināja 2025. gada 8. maijā. Šie dokumenti ir sagatavoti saskaņā ar Prospekta regulu un ir pieejami Emitenta tīmekļvietnē: https://lordslb.lt/presesnams_bonds/. Latvijas Bankas apstiprinājums prospektam nav uzskatāms par obligāciju apstiprinājumu vai rekomendāciju.

Publicējot šo prezentāciju, ne Pārvaldnieks, ne Fonds, ne Emitents neuzņemas nekādu pienākumu sniegt papildu informāciju, atjaunināt vai labot iespējamās neprecizitātes, kas varētu tikt konstatētas. Šī prezentācija neietver visu informāciju, kas potenciālajam investoram varētu būt nepieciešama.

Šo dokumentu nedrīkst kopēt, reproducēt vai izplatīt jebkurai citai personai bez iepriekšējas rakstiskas Emitenta vai Pārvaldnieka piekrišanas. Ja šis dokuments nav saņemts tieši no Emitenta vai Pārvaldnieka, vai arī ja tā saņemšana vai turēšana ir pretrunā ar spēkā esošajiem likumiem vai normatīvajiem aktiem jebkurā jurisdikcijā, šāds dokuments uzskatāms par neautorizētu, un tas nekavējoties jāatgriež Emitentam vai Pārvaldniekam.

Šis dokuments nav prospekts Prospekta regulas vai Latvijas Republikas Finanšu instrumentu tirgus likuma izpratnē. Investoriem ir ieteicams konsultēties ar saviem finanšu, juridiskajiem, nodokļu un citiem profesionālajiem konsultantiem pirms jebkāda ieguldījumu lēmuma pieņemšanas, kā arī iepazīties ar bāzes prospektu un galīgajiem noteikumiem, lai pilnībā izprastu piedāvājuma būtību, kā arī ar to saistītos ieguvumus un riskus.

KOPSAVILKUMS **4**

PROJEKTA PĀRSKATS 8

BŪVNIECĪBAS PROGRESS 19

EMISIJAS NOTEIKUMI UN RISKU INFORMĀCIJA 24

PAR «LORDS LB SPECIAL FUND V» 30

INFORMĀCIJA PAR PĀRVALDNIEKU 33

KONTAKTI 39

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR OBLIGĀCIJU EMISIJU

"Lords LB Special Fund V" ("Fonds") ir slēgts nekustamo īpašumu ieguldījumu fonds, kas paredzēts informētiem ieguldītājiem. Fonds specializējas komerciālo nekustamo īpašumu attīstīšanā Baltijas valstīs. To pārvalda viena no lielākajām Baltijas mēroga pārvaldības sabiedrībām - UAB "Lords LB Asset Management" ("Pārvaldības sabiedrība", "Grupa"). 2017. gadā izveidotais Fonds ir veicis vienu ieguldījumu komerciālās attīstības projektā Rīgā - Balasta dambī 2 ("Preses Nama kvartāls"), ko attīsta AS "PN Project" ("SPV" jeb "Emitents").

Fonda kontrolētais SPV vēlas piesaistīt līdz 75 miljoniem eiro, veicot obligāciju emisiju ("Darījums", "Obligāciju emisija"). Iegūtie līdzekļi tiks izmantoti 11 stāvu A+ klases biroju centra būvniecībai un tam pieguļošā daudzfunkcionālā centra būvniecībai topošā Rīgas darījumu centra pašā sirdī - Ķīpsalā ("Projekts", "Īpašums") un Emitenta apgrozāmā kapitāla vajadzībām.

Projekts paredz A+ klases komercēkas būvniecību 28 300 m2 bruto apbūves platībā (GBA), ar 11 virszemes stāviem šī A posma ietvaros, kā arī daudzfunkcionālā centra ar 29 600 m^2 kopējo ēkas platību (GBA) un vairāk nekā 1 000 autostāvvietām B posma ietvaros.

"Lords LB Special Fund V" īsteno Projektu, izmantojot savu SPV AS "PN Project". Īpašums ir un būs vienīgais "Lords LB Special Fund V" īpašumā esošais aktīvs.



INVESTĪCIJU PAMATOJUMS

Spēcīgs nodrošinājums

Obligācijas ir nodrošinātas ar hipotēku gan uz pirmā attīstības posma ēkām un zemes gabalu, gan uz nākamajiem posmiem paredzēto zemes daļu ar kopējo platību aptuveni 58 000 m^2. Pašreizējā hipotēkas vērtība ir 76,4 miljoni eiro – stabils nodrošinājuma segums obligāciju turētājiem. Ieķīlātā īpašuma vērtība saskaņā ar jaunāko neatkarīgo novērtējumu 2025. gada oktobrī bija 75,1 miljoni eiro.

Būtiska pārvaldnieka līdzdalība

Lords LB Asset Management un ar to saistītās puses projektā ir ieguldījušas 10 miljonus eiro pašu kapitāla, tādējādi apliecinot savu ilgtermiņa apņemšanos un personīgu līdzdalību projekta panākumos.

Projekts būvniecības beigu posmā

Projekta būvniecības posms tuvojas pabeigšanai, kas būtiski mazina īstenošanas un termiņu riskus un nodrošina investoriem lielāku prognozējamību.

OBLIGĀCIJU PROGRAMMAS KOPSAVILKUMS

EMITENTS	AS PN Project (40203063602)
ISIN	LV0000104271
IZVIETOŠANAS VEIDS	Publiska izvietošana (Nasdaq Riga)
PROGRAMMAS APJOMS	Līdz 75 miljoniem eiro
NODROŠINĀJUMS	Īpašuma hipotēka ar maksimālo nodrošināto prasījumu summu līdz 82,5 miljoniem eiro
DZĒŠANAS DATUMS	2027. gada 4. jūnijs
PROCENTU LIKME	10,0 %
PROCENTU LIKMES IZMAKSA	Reizi pusgadā, faktiskā / 365 (fiksētā)
GALVENĀS LĪGUMSAISTĪBAS	• Negatīvs aizņēmums un īpašuma ieķīlāšanas aizliegums • Nodrošinājuma ķīla • Īpašuma atsavināšana un kontroles maiņa • Akcionāru prasījumu pakārtotība • LTC koeficients <75% (saskaņā ar reizi ceturksnī veiktām pārbaudēm) • Ziņošanas pienākumi
PIRMSTERMIŅA DZĒŠANA	Atļauta: • 12 mēnešus pēc 2025. gada 4. jūnija, samaksājot 100,5% no nominālvērtības • 18 mēnešus pēc 2025. gada 4. jūnija, maksājot 100,0% no nominālvērtības
ORGANIZATORI	Galvenais organizators: Artea Bank Pārdošanas aģenti: Orion Securities, Redgate Capital

13. LAIDIENA KOPSAVILKUMS

PARAKSTĪŠANĀS PERIODS	2026. gada 9. – 30. novembris
EMISIJAS DATUMS	2026. gada 2. decembris
CENA UN MINIMĀLĀ INVESTĪCIJA	1004,2662 EUR
IENESĪGUMS LĪDZ DZĒŠANAI	9%
EMISIJAS APJOMS	Līdz 5,5 miljoniem eiro
LĪDZEKĻU IZLIETOJUMS	Finanšu plūsmas uzlabošanai, projekta būvdarbu un iekšējās apdares darbu finansēšanai

SVARĪGĀKIE JAUNUMI

Jaunas 2000+ m² telpu rezervācijas

Projektam šobrīd ir aktīvs potenciālo nomnieku loks vairāk nekā 16 000 m² platībā, turklāt 25% no kopējās biroju platības jau ir iznomāti vai rezervēti. Kā vienīgā A klases biroju ēka Pārdaugavā, PNK piesaista lielu interesi no Centrālā biznesa rajona (CBD) uzņēmumiem, kas meklē kvalitatīvas telpas Daugavas kreisajā krastā – gan pārceļot savu darbību, gan izveidojot satelītbirojus.

Papildus jau noslēgtajiem nomas līgumiem ar tādiem uzņēmumiem kā OP Bank, Deloitte, Vendon, VILGERTS, Berlin-Chemie/Menarini Baltic, Utilitas Wind un citiem, ir saņemtas arī jaunas rezervācijas vairāk nekā 2000 m² biroju telpu platībā.

Palielināts nodrošinājums

Obligācijas ir nodrošinātas ar hipotēku EUR 76,4 miljonu apmērā. Hipotēkas apmērs tiks pakāpeniski palielināts, emitējot nākamos laidienus.

Būvniecība tuvojās beigām

Līdztekus pamata būvkonstrukciju un inženiertehniskajiem darbiem aktīvi norit darbs pie nākotnes nomnieku biroju izveides, kā arī paralēli tiek labiekārtota apkārtējā teritorija.





KOPSAVILKUMS 4

PROJEKTA PĀRSKATS 8

BŪVNIECĪBAS PROGRESS 19

EMISIJAS NOTEIKUMI UN RISKU INFORMĀCIJA 24

PAR «LORDS LB SPECIAL FUND V» 30

INFORMĀCIJA PAR PĀRVALDNIEKU 33

KONTAKTI 39

PRESES NAMA KVARTĀLS:
JAUNAIS RĪGAS BIZNESA CENTRS

Moderns un daudzfunkcionāls pilsētas kvartāls, kas top pašā Rīgas sirdī.

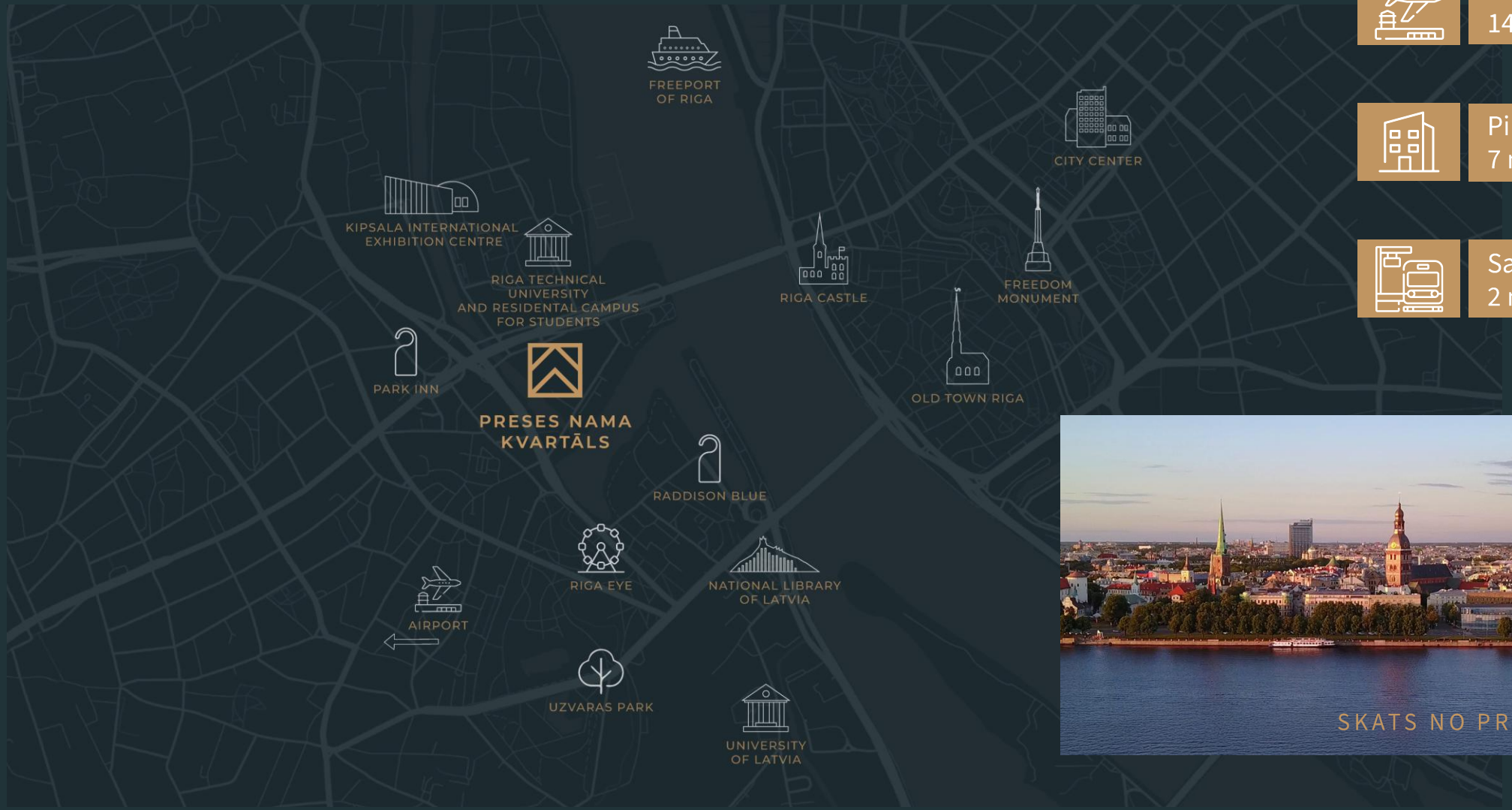
Projekts tiek veidots ap vēsturisko Preses nama ēku.

Kvartāls ietver A klases birojus, mazumtirdzniecības telpas un publisko infrastruktūru.

Vīzija: kļūt par Rīgas jauno biznesa un inovāciju centru, kas apvieno cilvēkus, idejas un iespējas vienā modernā vietā.



PROJEKTA ATRAŠANĀS VIETA



Lidosta:
14 min (ar auto)

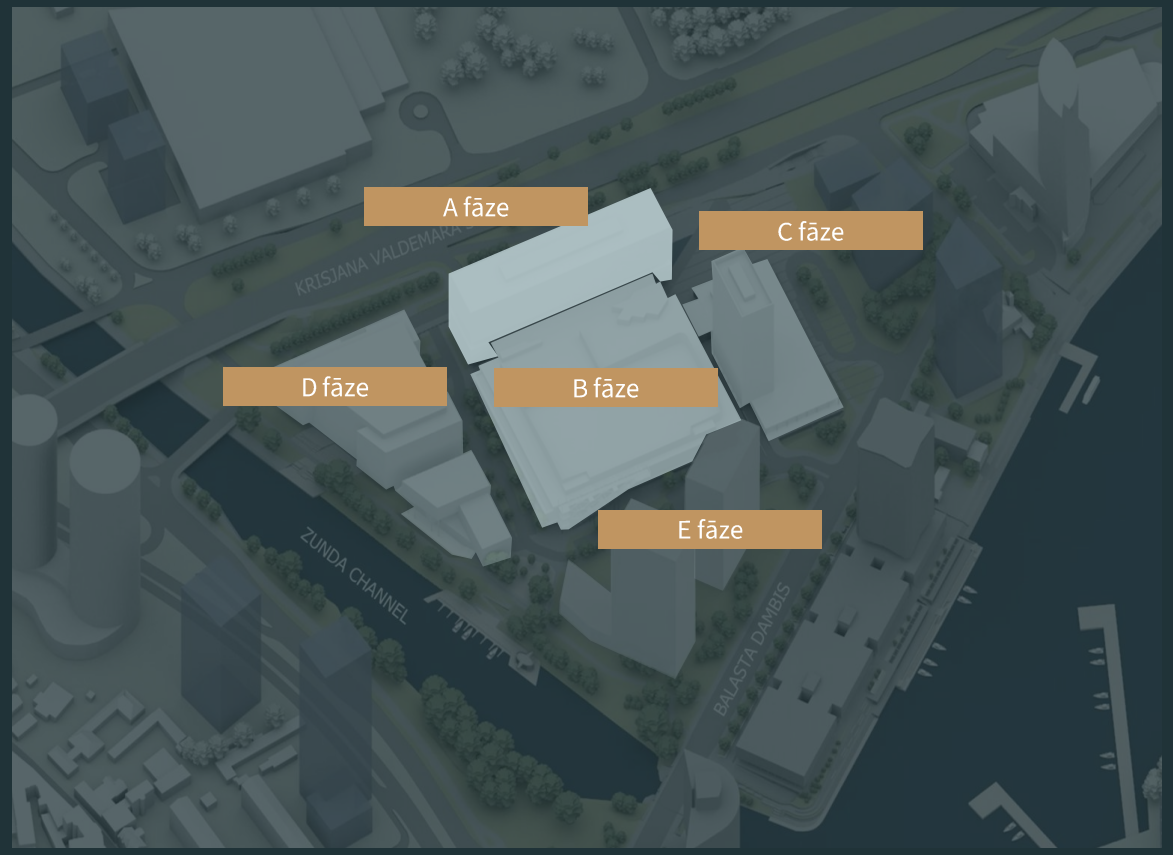
Pilsētas centrs:
7 min (ar auto)

Sabiedriskais transports:
2 min (kājām)

SKATS NO PRESES NAMA KVARTĀLA

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR PROJEKTU

Adrese:	Balasta dambis 2, Rīga
Zemes gabals:	58 000 m^2
Zemes īpašumtiesības:	Pilnīgas īpašumtiesības



Informācija par A FĀZI

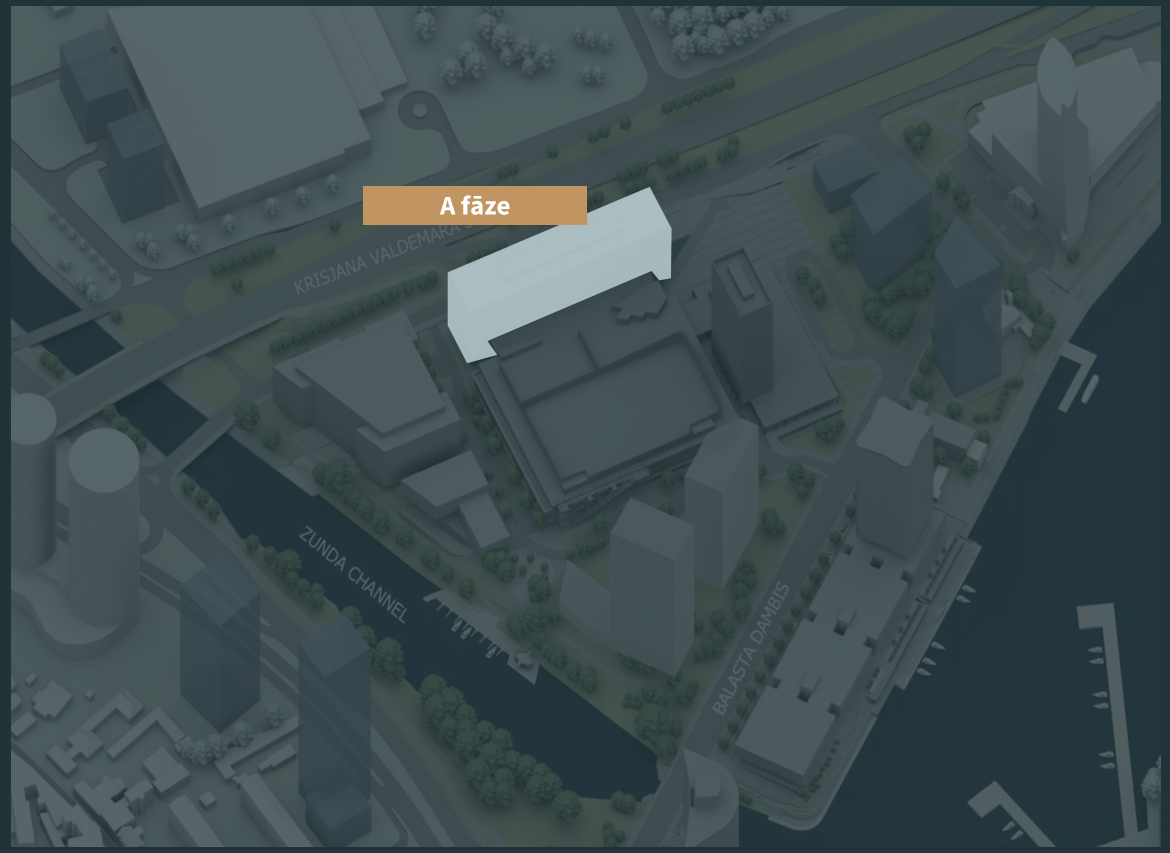
BRUTO APBŪVĒJAMĀ PLATĪBA	28 300 m^2
BRUTO IZNOMĀJAMĀ PLATĪBA	27 700 m^2
BŪVNIECĪBAS PABEIGTĪBA	Vairāk nekā 90%
IEPLĀNOTĀS FUNKCIJAS	Biroji un mazumtirdzniecība
STĀVU SKAITS	11
ARHITEKTI	«Arrow» (Dānija)

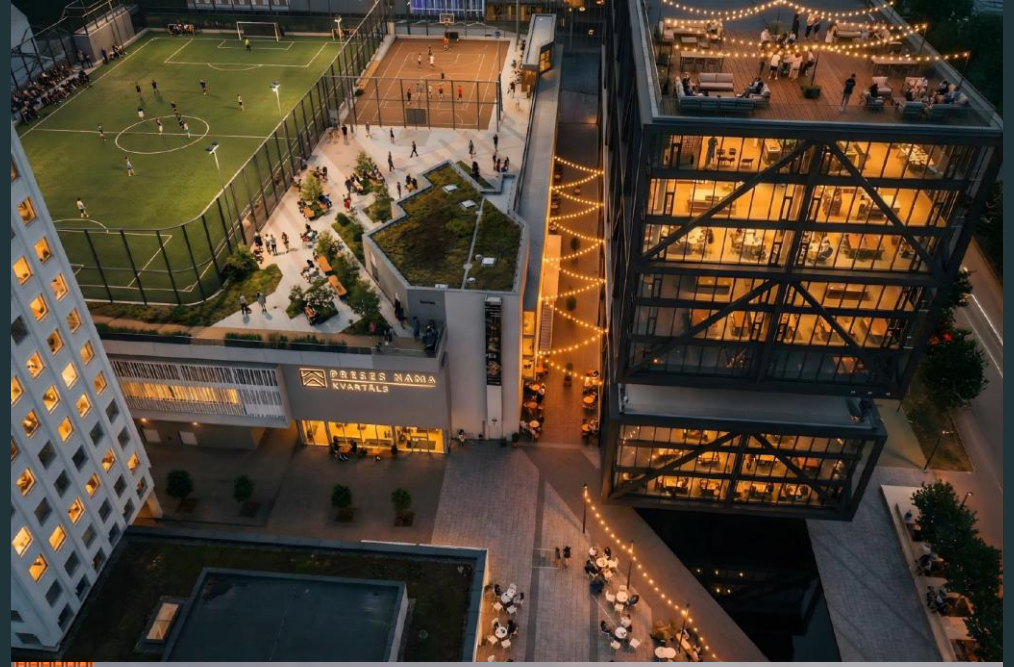
Citi posmi

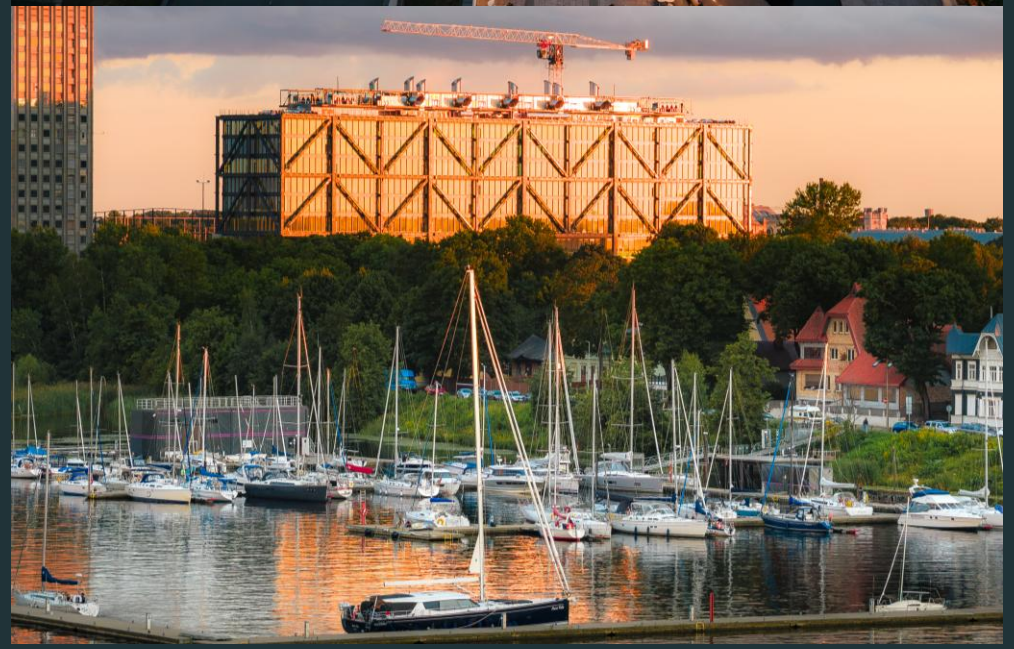
	BRUTO APBŪVĒJAMĀ PLATĪBA	IEPLĀNOTĀS FUNKCIJAS	STATUSS
B FĀZE	29,600 m^2	Mazumtirdzniecība un autostāvvieta	Būvniecības process (vairāk nekā 70% pabeigtība)
C FĀZE	17 100 m^2	Viesnīca / Biroji / Īres dzīvokļi	Projektēšanas posms
D FĀZE	31 200 m^2	Skola / Klīnika un biroji	Saņemta būvatļauja
E FĀZE	68 000 m^2	Dzīvojamās telpas / Biroji	Projektēšanas posms

A FĀZE: BIZNESA CENTRS

- A klases biroji un tirdzniecības telpas
- 11 stāvi
- 27,700 m^2 iznomājamā platība
- BREEAM Excellent
- Pielāgojams plānojums

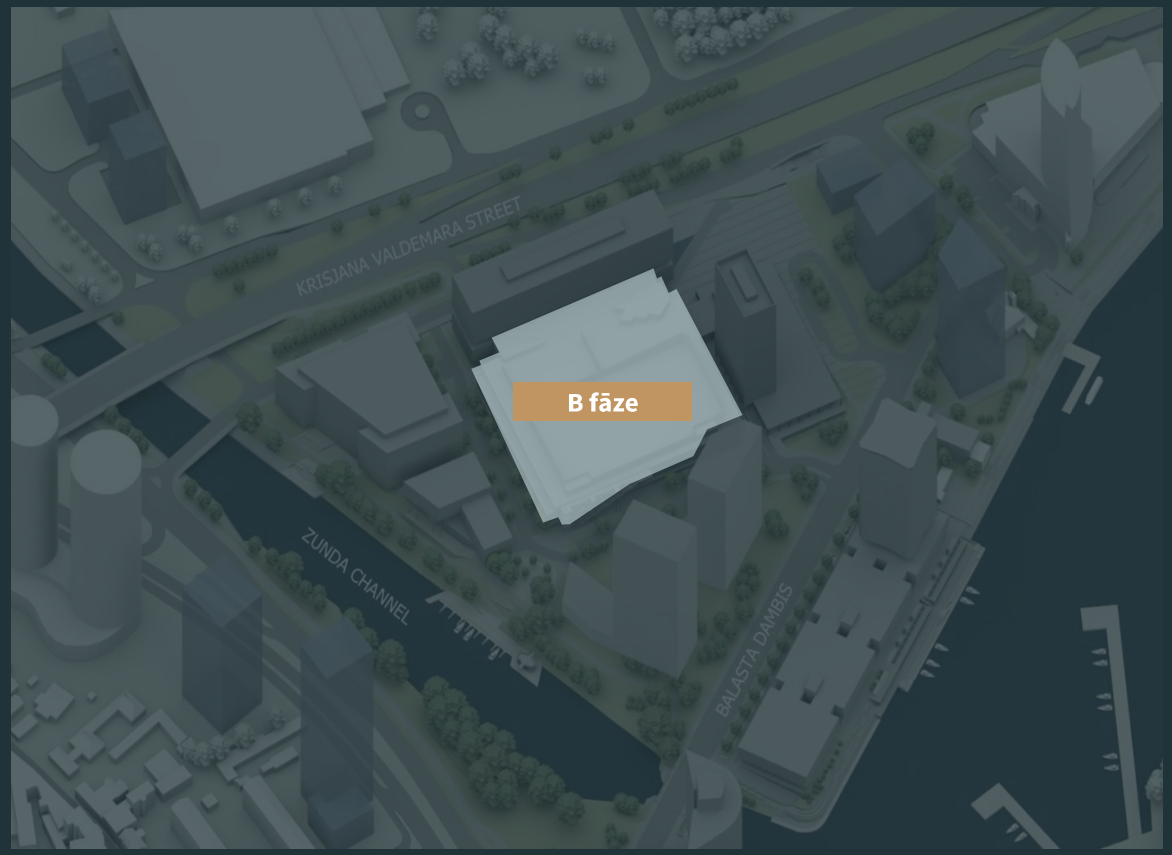






B FĀZE: MULTIFUNKCIONĀLAISCENTRS

- Pirmais futbola laukums uz jumta Baltijā
- Atpūtas, sporta un kultūras vietas
- 7,000 M^2 daudzfunkcionāla platība
- Zaļās terases un publiskās zonas
- Vairāk nekā 1 000 autostāvvietu, zonas elektroauto uzlādei







ATZĪTI UN GODALGOTI ARHITEKTI

ARROW

Vadošie biznesa centra arhitekti

ARHIS ARHITEKTI

Partneri - arhitektu birojs ARHIS

ARROW Architects ir Kopenhāgenā bāzēts arhitektu birojs ar pārstāvniecībām Varšavā un Dublinā. Balstoties Skandināvijas dizaina principos un vadoties pēc globālām tendencēm, arhitektu birojs tiecas ieviest paliekošas vērtības - vienkāršību un funkcionalitāti projektos visā pasaulē.

Arrow portfolio

Jaunākie projekti ietver mūsdienīgas un modernas biroju ēkas, dzīvojamās telpas un publisko infrastruktūru.



Studio, Polija



Quayside Quarter, Īrija



Spectrum, Zviedrija



S7 Masterplan, Lietuva

BIZNESA CENTRA ARHITEKTONISKĀ VĪZIJA

Atvērtība kā pamatprincips

Biznesa centru raksturo atvērtības un plašuma sajūta, kas panākta ar eksponētu iekšējo konstrukciju un caurspīdīgām pilna augstuma stikla fasādēm. Atvērtība kalpo kā galvenā ideja, par prioritāti izvirzot dienasgaismu, plašuma sajūtu un ciešu saikni ar apkārtējo pilsētvidi.

Pielāgojamība nākotnes vajadzībām

Izteiksmīgs inženiertehniskais risinājums piešķir biznesa centram unikālu un spēcīgu identitāti plašākā pilsētas kontekstā. Tā sasniegta, izmantojot īpašu kolonnu un kopņu risinājumu, kas nodrošina iekšējo biroja plānojumu bez nesošajiem elementiem, piedāvājot nomniekiem elastīgi veidot un mainīt darba vidi atbilstoši vajadzībām.

Ilgtspēja kā vērtība

Šis BREEAM sertificētais A klases biroju centrs ir projektēts, lai ekspluatācijas laikā sasniegtu teju nulles enerģijas patēriņu. Īstenojot videi atbildīgu pieeju, 95% konstrukciju ir izgatavotas rūpnieciski, kas nodrošina ātru būvniecības gaitu un maksimāli ilgtspējīgu materiālu izmantošanu.

NOMNIEKI UN DIVERSIFIKĀCIJA

Pateicoties izcilajai atrašanās vietai un elastīgajam stāvu plānojumam, biroju telpas ir īpaši pievilcīgas dalīto pakalpojumu centriem, tehnoloģiju uzņēmumiem, finanšu iestādēm un citiem korporatīvajiem nomniekiem, kā arī kopstrādes telpu operatoriem.

Ārējā nesošā konstrukcija un paceltās grīdas ļauj telpas, sākot jau no 219 m^2, pilnībā pielāgot katra nomnieka specifiskajām vajadzībām.

Nomas maksa pieaug līdz ar stāva augstumu, augšējo stāvu nomniekiem piedāvājot plašāku platību un pieeju piektā stāva terasei.

Ēkas fasāde, kur iespējams izvietot nomnieka logo, ir labi pamanāma no satiksmei intensīvās Krišjāņa Valdemāra ielas un Vanšu tilta, padarot to par ideālu izvēli uzņēmumiem, kam būtiska augsta zīmola redzamība un atpazīstamība.



ĒKAS ŠĶĒRSGRIEZUMS

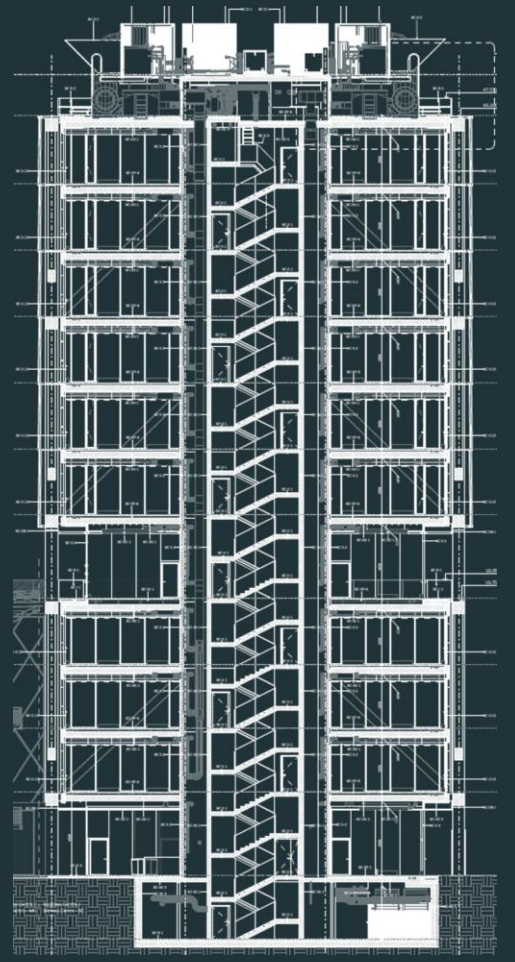
6.-11. STĀVS
Līdz 170 cilvēkiem uz stāvu

5. STĀVS
Terase un biroju telpas 90 darbiniekiem

2.-4. STĀVS
Līdz 170 cilvēkiem uz stāvu

PIRMAIS STĀVS
Mazumtirdzniecība, ēdināšana

PAZEMES STĀVS
Tehniskās telpas



ILGTSPĒJĪBA UN VIDES AIZSARDZĪBA

Īpašums ir projektēts tā, lai saņemtu pasaules standarta ilgtspējas sertifikātu BREEAM ("Excellent"). Galvenie parametri, kas veido Īpašuma ilgtspējības pasākumu kopumu, ir veselība un labsajūta (vizuālais komforts, gaisa kvalitāte, siltumkomforts, pieejamība), enerģijas patēriņš (dinamiskā enerģijas patēriņa modelēšana ēkas ekspluatācijas laikā, pasīvais dizains, energoefektīvas transporta sistēmas), materiāli, atkritumi, ekoloģija un piesārņojums.

Īpašums ir projektēts tā, lai tā energoefektivitātes klase būtu ne zemāka par A+. Biroja centra atrašanās vieta nodrošina unikālu savienojamību un pieejamību Rīgas mērogā, tam atrodoties pilsētas galveno transporta artēriju krustpunktā.

Zīmola izvietošana uz biznesa centra fasādes nodrošina īpaši pievilcīgu redzamību – ik dienu sasniedzot aptuveni ceturto daļu no visas pilsētas transporta plūsmas.

BIROJU TEHNISKIE RISINĀJUMI

- Individuālas apkures, ventilācijas, gaisa kondicionēšanas un mitruma sistēmu regulēšanas iespējas, kas nodrošinātas arī katram stāvam atsevišķi
- Paaugstināta grīda
- Elastīgas biroja telpu plānošanas iespējas platībā no 219 līdz 2 500 m^2 viena stāva ietvaros
- Dabiskā gaisma, ko nodrošina optimālais grīdas dziļums un fasāde visā garumā
- Automatizācija, izmantojot ēku vadības sistēmu (BMS)
- Automātiskā ugunsdzēsības smidzinātājsistēma visos biznesa centra stāvos





MOBILITĀTEI UN IZAUGSMEI PAREDZĒTA AUTOSTĀVVIETA

Preses Nama Kvartāla attīstības projektā paredzēta arī daudzfunkcionāla ēka ar labi integrētu autostāvvietu sistēmu, kas darbosies kā moderns mobilitātes mezgls. Kopumā Projekts piedāvās stāvvietas aptuveni 1000 transportlīdzekļu, tai skaitā īpašas zonas, kas aprīkotas gan ar ātrās uzlādes, gan standarta elektrisko automobiļu uzlādes stacijām.

Daļa autostāvvietu būs pieejama arī sabiedrībai, uzlabojot teritorijas infrastruktūru un pieejamību plašākam iedzīvotāju lokam.



AUTOSTĀVVIETAS PĀRVALDĪTĀJS

Paredzēts, ka "EuroPark" būs atbildīgais uzņēmums par autostāvvietas apsaimniekošanu projekta ietvaros, nodrošinot efektīvu un ērtu piekļuvi nomniekiem un apmeklētājiem.



FAKTORI, KAS VEICINA NOMNIEKU INTERESI

Vienīgais A klases biroju centrs, ko plānots nodot ekspluatācijā 2026. gadā

Ņemot vērā pauzi biznesa centru piedāvājumā 2026. gadā un 2027. gada sākumā Rīgā, kā arī to, ka Pārdaugavā kopumā netiek plānotas citas jaunas A klases biroju ēkas, prognozējams, ka "Preses Nama Kvartāla" Biznesa Centrs būs pirmā izvēle uzņēmumiem, kas plāno pārcelties uz jauniem birojiem 2026. gada nogalē un 2027. gada laikā. Tirgus statistika liecina, ka pieprasījums pēc A klases biroju telpām Rīgā pārsniedz 20 000 m^2 gadā, tādēļ sagaidāms, ka "Preses Nama Kvartāls" tiks pilnībā iznomāts nākamo 2 līdz 3 gadu laikā.

Elastīgas plānojuma iespējas

Lifti abās ēkas pusēs nodrošina ērtu piekļuvi stāviem. Nomnieki var pielāgot telpas atbilstoši savām vajadzībām – atvērtā plānojuma, kabinetu izkārtojuma vai abu risinājumu kombināciju. Vienā stāvā var strādāt līdz pat 170 cilvēkiem. No lielākās daļas biroju paveras iespaidīgs skats uz Daugavu, Vanšu tiltu un Rīgas panorāmu, apvienojot iedvesmojošu pilsētvidi un dabu.

Ilgtspējīga un stratēģiska vieta

Pirmajā kārtā top ilgtspējīga 11 stāvu biroju ēka ar A klases telpām vairāk nekā 2 500 darbiniekiem. Ēka atbilst BREEAM Excellent un nZEB (gandrīz nulles enerģijas ēkas) standartiem. Ēka nodrošina lielisku nomnieka zīmola redzamību uz tās fasādes un atrodas tikai dažu minūšu attālumā no nozīmīgākajiem pilsētas galamērķiem. Tā ir ērti sasniedzama gan ar auto, gan sabiedrisko transportu, velosipēdu vai kājām.





KOPSAVILKUMS 4

PROJEKTA PĀRSKATS 8

BŪVNIECĪBAS PROGRESS 19

EMISIJAS NOTEIKUMI UN RISKU INFORMĀCIJA 24

PAR «LORDS LB SPECIAL FUND V» 30

INFORMĀCIJA PAR PĀRVALDNIEKU 33

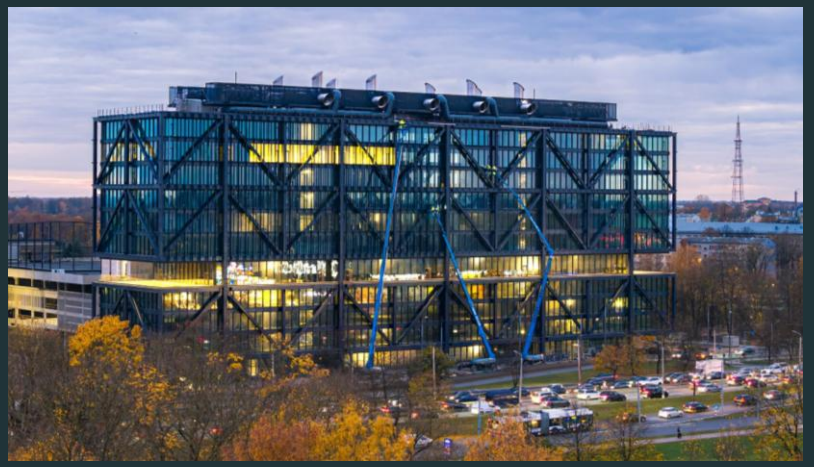
KONTAKTI 39

BŪVNIECĪBAS GRAFIKS

	2025											2026											
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	6	7	8	9	10	11	12
PAMATA UN NESOŠĀS KONSTRUKCIJAS																							
FASĀDES																							
IEKŠĒJIE INŽENIERTĪKLI																							
APZAĻUMOŠANA																							
LABIEKĀRTOŠANA, KOPLIETOŠANAS TELPAS																							
LABIEKĀRTOŠANA, NOMNIEKU TELPAS																							
ĒKAS NODOŠANA EKSPLUATĀCIJĀ																							







BŪVNIECĪBAS PROGRESS

- Starpsienas koplietošanas telpās izbūvētas par 95%
- Ugunsdzēsības sprinkleru sistēma un centrālās trauksmes signalizācijas montāža veikta par 95%
- AVK (apkures, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas) tīkls izbūvēts par 90%
- Iekšējais ūdensvada un kanalizācijas tīkls izbūvēts par 95%
- Iekšējais elektroapgādes tīkls izbūvēts par 95%
- Ārējo griestu montāža ir pilnībā pabeigta
- Liftu montāža ir pabeigta par 90%
- Iekšdurvju montāža pabeigta par 50%
- Teritorijas labiekārtošanas darbi veikti par 55%
- Būvlaukumā strādā vairāk nekā 35 apakšuzņēmēji no Latvijas un Lietuvas

Atlikušie darbi:

Atlikušo iekšējo inženierkomunikāciju uzstādīšana

Āra teritorijas labiekārtošana

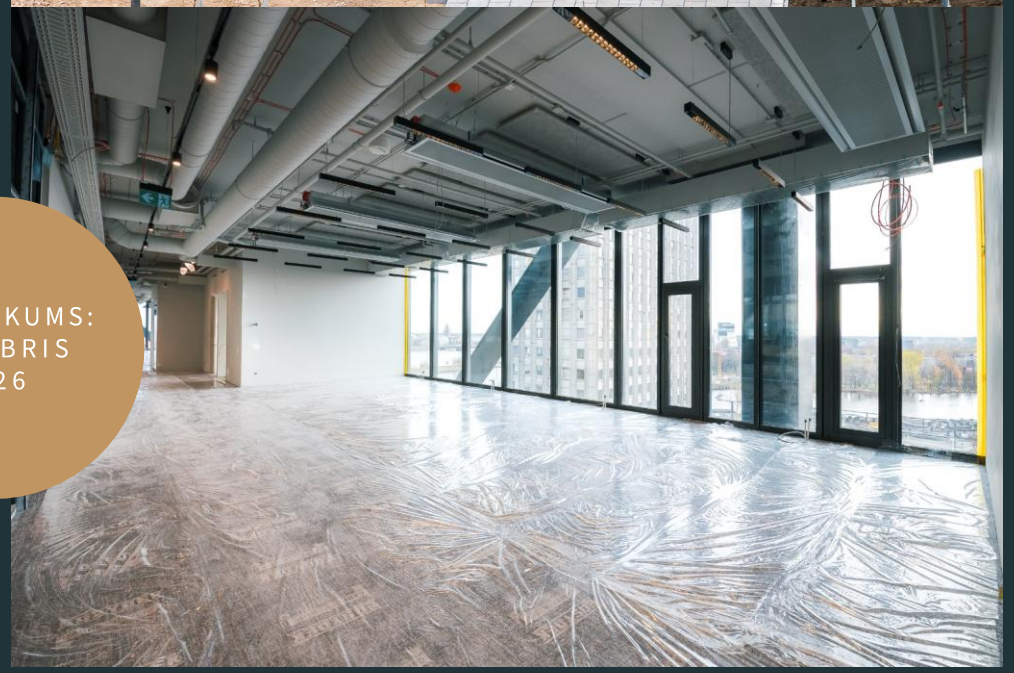
Koplietošanas telpu izbūves pabeigšana

Ēkas nodošana ekspluatācijā

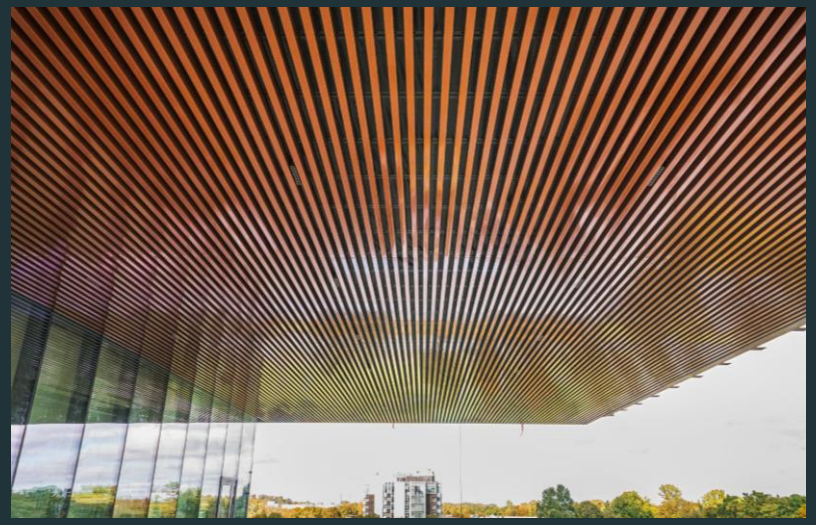
Koplietošanas telpu iekšējā apdare

BŪVLAUKUMS: OKTOBRIS 2026





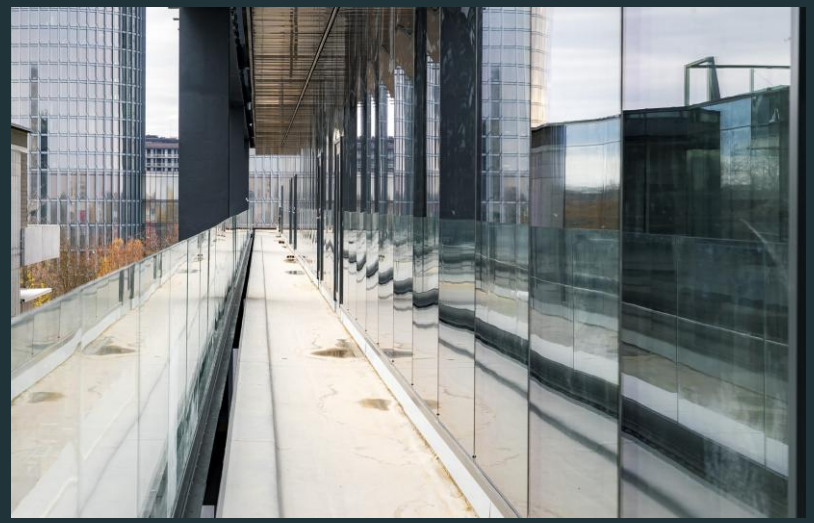
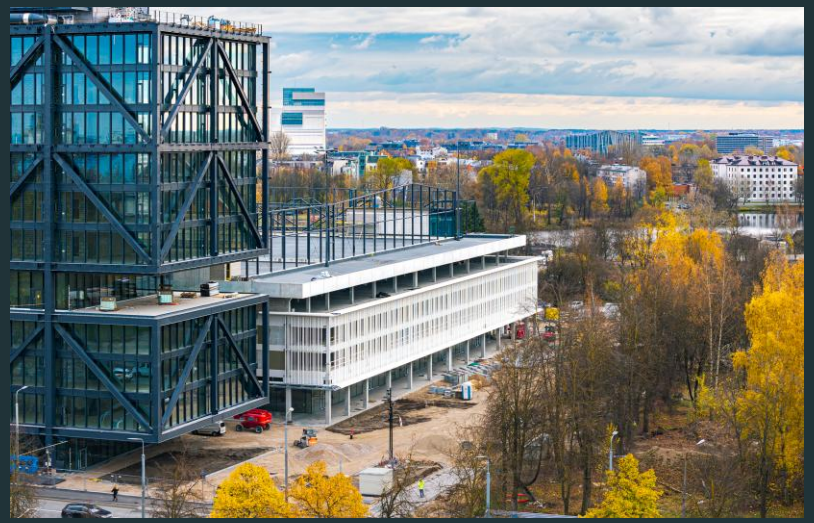
BŪVNIECĪBAS PROGRESS

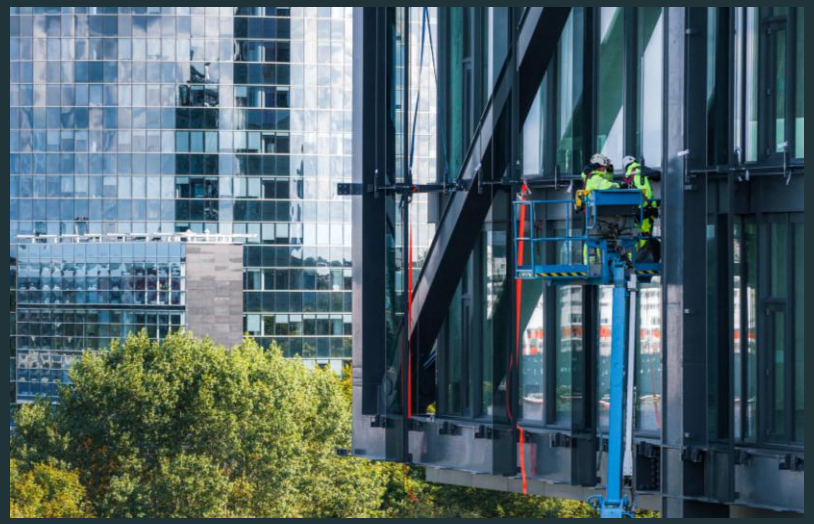
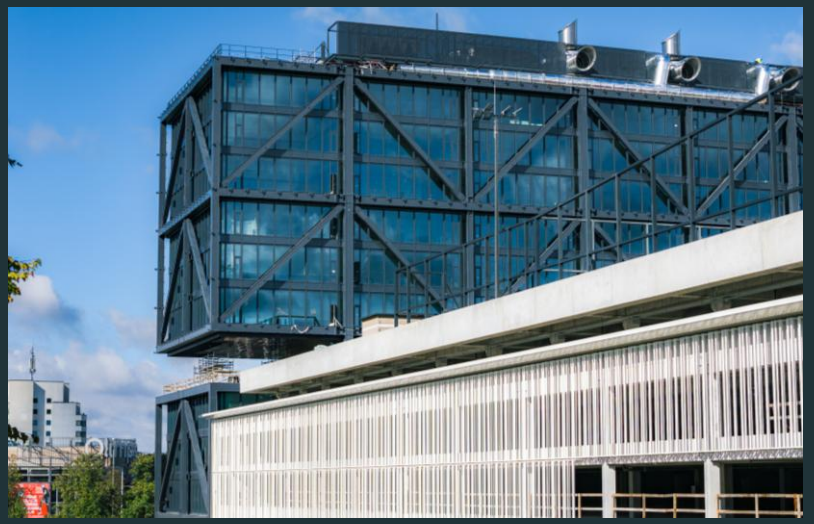







BŪVNIECĪBAS PROGRESS

KOPSAVILKUMS 4

PROJEKTA PĀRSKATS 8

BŪVNIECĪBAS PROGRESS 19

EMISIJAS NOTEIKUMI UN RISKU INFORMĀCIJA 24

PAR «LORDS LB SPECIAL FUND V» 30

INFORMĀCIJA PAR PĀRVALDNIEKU 33

KONTAKTI 39

VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA

EMITENTS:	AS “PN Project” (40203063602)
REĢISTRĀCIJAS VALSTS:	Latvija
EMITENTA GRUPAS MĀJASLAPA:	https://lordslb.lt/en/

GALVENIE DARĪJUMA NOTEIKUMI

VĒRTSPAPĪRU VEIDS	Nodrošinātās obligācijas
ISIN	LV0000104271
IZVIETOŠANAS VEIDS	Publiska izvietošana
EMISIJAS VALŪTA	EUR
NOMINĀLVĒRTĪBA	EUR 1000,00
EMISIJAS APJOMS	Līdz 75 000 000 eiro (struktūra ar vairākiem laidieniem)
PROCENTU LIKME	10,0%
PROCENTU MAKSĀJUMU BIEŽUMS	Reizi pusgadā, Faktiskā / 365 (fiksētā)
DZĒŠANAS DATUMS	2027. gada 4. jūnijs
NODROŠINĀJUMS	Īpašuma hipotēka ar maksimālo nodrošināto prasījumu summu līdz 82,5 miljoniem eiro.
GALVENĀS LĪGUMSAISTĪBAS	• Aizņemšanās ierobežojums un aizliegums ieķīlāt bez saskaņošanas • Ķīlas nodrošinājums pār aktīviem • Īpašuma atsavināšanas un kontroles maiņas ierobežojumi • Akcionāru prasību pakārtotība • LTC rādītājs <75% (pakļauts ceturkšņa uzraudzības pārbaudei) • Ziņošanas pienākumi
PIRMSTERMIŅA DZĒŠANA	Atļauta: • 12 mēnešus pēc 2025. gada 4. jūnija, maksājot 100,5% no nominālvērtības • 18 mēnešus pēc 2025. gada 4. jūnija, maksājot 100,0% no nominālvērtības
ORGANIZATORI	Galvenais organizators: Artea Bank Pārdošanas aģenti: Orion Securities, Redgate Capital
JURISKONSULTS	ZAB "Eversheds Sutherland Bitāns" SIA
NODROŠINĀJUMA STARPNIEKS	ZAB "VILGERTS" SIA
DEPOZITĀRIJS	Nasdaq CSD SE
PIEMĒROJAMIE TIESĪBU AKTI	Latvijas
FINANŠU PĀRSKATU STANDARTS	IFRS
DOKUMENTĀCIJAS VALODA	Angļu

13. LAIDIENA NOTEIKUMI

LAIDIENA APJOMS	Līdz 5,5 miljoniem eiro
IEŅĒMUMU IZMANTOŠANA	Finanšu plūsmas uzlabošanai, projekta būvdarbu un iekšējās apdares darbu finansēšanai
IENESĪGUMS LĪDZ DZĒŠANAI	9%
EMISIJAS CENA	1 004,2662 EUR
PARAKSTĪŠANĀS PERIODS	2026. gada 9.-30. novembris
EMISIJAS DATUMS	2026. gada 2. decembris

MAKROEKONOMISKIE, ĢEOPOLITISKIE UN NOZARES RISKI

ĢEOPOLITISKAIS RISKS

2022. gada februārī Krievija uzsāka militāru uzbrukumu Ukrainai. Šis militārais uzbrukums ietekmējis globālās ekonomikas aktivitāti, tirgus stabilitāti un vispārējo investoru pārliecību. Šī Pamatprospekta publiskošanas brīdī pret Krieviju un Baltkrieviju noteiktās ierobežojošās sankcijas un pasākumi nav tieši ietekmējuši Emitenta darbību. Tajā pašā laikā Emitenta Projekts tiek attīstīts un atrodas Latvijā. Ņemot vērā Baltijas valstu atrašanos tuvu Krievijai un ģeopolitisko spriedzi, tas var ietekmēt kopējo investoru aktivitāti reģionā un kavēt ārvalstu investīciju plūsmu. Investoru un patērētāju pārliecības kritums var samazināt arī komercdarbību un pieprasījumu vietējā nekustamo īpašumu tirgū. Emitents uzskata, ka ģeopolitiskais risks ir zems.

Papildu tam, kopš 2026. gada 28. februāra norit bruņots konflikts, kurā iesaistītas Amerikas Savienotās Valstis, Izraēla un Irāna, kas ir būtiski satricinājis globālos enerģijas tirgus, tostarp gandrīz pilnībā apturot kuģošanu caur Hormuza šaurumu. Brent jēlnaftas cenas ir ievērojami pieaugušas, Eiropas dabasgāzes cenas ir aptuveni dubultojušās, un degvielas izmaksas visā ES ir būtiski palielinājušās. Ja šīs paaugstinātās enerģijas cenas saglabāsies, tās var palielināt projekta pabeigšanai nepieciešamo būvmateriālu, transporta un darbaspēka izmaksas, pārsniedzot pašreizējos aprēķinus, veicināt augstāku inflāciju un procentu likmes eirozonā, kā arī mazināt investoru un nomnieku pieprasījumu Latvijas nekustamo īpašumu tirgū. Lai gan konflikts Prospekta pamatdokumenta datumā tieši nav ietekmējis Emitenta darbību, jebkādi ilgstoši energoapgādes traucējumi vai Eiropas makroekonomiskās vides pasliktināšanās var negatīvi ietekmēt Emitenta spēju pabeigt Projektu atbilstoši pašreizējam budžetam un aplēsēm. Emitents uzskata ģeopolitisko risku par zemu.

ĀRKĀRTAS SABIEDRĪBAS VESELĪBAS SITUĀCIJAS RISKS

Emitentu var ietekmēt ārkārtas sabiedrības veselības situācija, tostarp globāla pandēmija, kuras mērogu un ilgumu nav iespējams paredzēt. Tā kā Projekts paredz komerciālā nekustamā īpašuma iznomāšanu, Emitents ir atkarīgs no potenciālo nomnieku spējas pildīt savas saistības saskaņā ar nomas līgumiem. Jebkura ārkārtas sabiedrības veselības situācija var radīt finansiālas grūtības, īpaši noteiktu nozaru nomniekiem, un ietekmēt viņu spēju pildīt nomas saistības.
Emitents uzskata, ka globālas pandēmijas risks ir zems.

NEKUSTAMO ĪPAŠUMU UN BIROJU TIRGUS RISKS

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus, lai gan pašlaik ir stabils, joprojām ir jūtīgs pret makroekonomiskajiem un ģeopolitiskajiem faktoriem, tai skaitā inflāciju, procentu likmēm un tādiem notikumiem kā karš Ukrainā. Tirgus lejupslīde var samazināt nekustamo īpašumu vērtību un nomas ienākumus, ietekmējot Emitenta spēju iznomāt telpas un saglabāt aktīvu vērtību, kas ir Obligāciju pamatā. Projekta A posmā ir A+ klases komerciāla ēka ar 28 300 m^2 platību, tāpēc veiksmīga iznomāšana ir ļoti svarīga. Saskaņā ar Colliers Baltic Property Snapshot Q4 2024, 2024. gadā Rīgas biroju nomas darījumu apjoms sasniedza aptuveni 52 000 m^2, kas, lai gan ir aptuveni par 10% zemāks nekā gandrīz rekorda līmenis 59 100 m^2 2023. gadā, joprojām atbilst gada pieprasījuma diapazonam ilgtermiņā. Colliers Baltic Real Estate Market Snapshot Q2 2025 dati rāda, ka 2025. gada pirmajā pusgadā nomas darījumu apjoms pārsniedza 20 000 m^2, kas atbilst gada pieprasījuma diapazonam 40 000 - 50 000 m^2, tomēr ir aptuveni par 20% zemāks nekā 2024. gada pirmajā pusgadā. Savukārt Colliers Baltic Property Snapshot Q3 2025 dati rāda, ka līdz 2025. gada vidum jau gandrīz 90% no 2025. gadā plānotājiem jaunajiem birojiem Rīgā jau ir tikuši nodoti ekspluatācijā, tādējādi samazinot A klases telpu pieejamību un novirzot nomnieku pieprasījumu uz B klases birojiem. Rīgā pieaugošais spekulatīvo projektu piedāvājums var palielināt neiznomāto telpu apjomu un motivēt īpašumu īpašniekus piedāvāt plašākus labumus, lai piesaistītu nomniekus. Šie apstākļi var ietekmēt Projekta rezultātus un Emitenta finansiālo stabilitāti. Emitents uzskata, ka tas ir vidēja līmeņa risks.

CITU TIRGUS DALĪBNIEKU RADĪTIE RISKI UN RĪCĪBA

Emitents darbojas Rīgā, Latvijā, kur Projekts atrodas augoša un konkurētspējīga biroju tirgus apstākļos. Rīgā ir pieejams plašs augstas kvalitātes biroju telpu klāsts, un pašreizējā attīstība turpina paplašināt piedāvājumu. Jau tirgū pieejamie biroji gūst labumu no esošajām tirgus attiecībām, savukārt jaunpienācēji tirgū var sniegt konkurētspējīgas cenas, tehnoloģijas vai inovatīvas koncepcijas, kas saasina konkurenci. Pieprasījumu vēl vairāk ietekmē kopstrādes telpu skaita pieaugums, īpaši mazo un vidējo uzņēmumu vidū. Pastiprināta konkurence var likt Emitentam piedāvāt nomas maksas atvieglojumus vai ieguldīt telpu labiekārtošanā, kas var ietekmēt Projekta rentabilitāti. Plānots, ka Projekta A posms tiks pabeigts 2026. gadā. Šī Pamatprospekta publicēšanas brīdī daļās telpu jau ir uzsākti iekšējie interjera darbi biroju piemērošanai nomnieku vajadzībām, lai gan pirmie nomnieki vēl nav tajos ievākušies. Uzņēmuma vadība un Emitents šobrīd aktīvi strādā pie nomnieku meklēšanas un piesaistes Projekta telpām, un jau ir noslēgti vairāki nomas līgumi ar biroju un mazumtirdzniecības telpu nomniekiem. Tirgus izpētes dati liecina par stabilu pieprasījumu, un jaunuzcelto biroju aizņemtības rādītāji pārsniedz 80%, jo īpaši prestižākajās Rīgas vietās. Neraugoties uz to, konkurence starp biznesa centru attīstītājiem joprojām ir sīva. Emitents vērtē, ka konkurences un aizņemtības risks Projektam ir vidējs.

Šajā kopsavilkumā nav sniegts pilnīgs visu riska faktoru apraksts. Pirms pieņemt lēmumu par ieguldījumiem, ieguldītājiem jāiepazīstas ar pilnu Pamatprospektu un rūpīgi jāizskata visi izklāstītie riski.

RISKI FONDA DARBĪBAI

BŪVNIECĪBAS IZMAKSU UN PROJEKTA REALIZĒŠANAS RISKS

Emitenta spēja pildīt savas Obligāciju emisijas saistības ir atkarīga no savlaicīgas Projekta pabeigšanas. Projekta lielākās daļas, A posma, pabeigšana plānota 2026. gadā. Šī Pamatprospekta publiskošanas brīdī, daļās telpu jau ir uzsākti iekšējie interjera darbi biroju piemērošanai nomnieku vajadzībām un Projekts tiek īstenots saskaņā ar esošo grafiku. Tomēr svārstības globālajā tirgū un būvmateriālu piegādes ķēdēs, jo īpaši saistībā ar notiekošo karu Irānā un Ukrainā, kā arī reģionālo ekonomisko un ģeopolitisko situāciju, tostarp enerģētikas tirgus nestabilitāti, rada nelielu risku būvniecības izmaksu pieaugumam. Lai gan saskaņā ar šī Pamatprospekta datiem Projekta budžets joprojām nepārsniedz plānotās izmaksas, izmaksu pieauguma gadījumā var būt nepieciešams papildu finansējums, ko varētu būt grūti nodrošināt, un tas varētu ietekmēt rentabilitāti un Projekta realizēšanas termiņus.

VADĪBAS UN CILVĒKRESURSU RISKS

Emitenta spēja atmaksāt Obligācijas ir atkarīga no tā vadības un darbinieku kompetences un pieņemtajiem lēmumiem. Veiksmīga Projekta pabeigšana ir atkarīga no kvalificētiem vadītājiem ar pieredzi nekustamo īpašumu attīstīšanas, finansēšanas, inženiertehniskajā, būvniecības un pārvaldības jomās. Izšķiroša nozīme ir arī Pārvaldības sabiedrības komandai. Galveno iesaistīto personu zaudējums var negatīvi ietekmēt Emitenta vai Pārvaldības sabiedrības darbību, finansiālo stāvokli vai perspektīvas. Turklāt galveno vadītāju vai tehniskā personāla aiziešana var radīt nepilnības, kas, ja netiks ātri novērstas, var negatīvi ietekmēt Projekta progresu un Emitenta finansiālo stāvokli.

STRĪDU RISKS

Visi tiesvedības procesi, kuros Emitents iepriekš bijis iesaistīts ar darbuzņēmējiem, ir noslēgti, un pašlaik nav aktīvu tiesvedību, kurās būtu iesaistīts Emitents vai tā meitasuzņēmums. Tomēr nav garantiju, ka nākotnē neradīsies strīdi ar Emitenta nomniekiem, darbuzņēmējiem vai citām pusēm, kuru iznākumu nevar pilnībā paredzēt. Ja kāds no šādiem strīdiem tiktu izlemts nelabvēlīgi Emitentam, tas varētu ietekmēt Emitenta finansiālo stāvokli, reputāciju un spēju pildīt saistības, tostarp atmaksāt Obligācijas. Tas varētu arī samazināt Obligāciju pievilcību un likviditāti. Emitents uzskata, ka juridisko strīdu risks ir zems.

PAPILDU PARĀDSAISTĪBU RISKS

Saskaņā ar šo Pamatprospektu Emitents neuzņemsies nekādas finanšu parādsaistības, tomēr atsevišķi izņēmumi ir iekļauti kā daļa no 12.15. punktā "Negatīvie aizņēmumi" noteiktajiem negatīvo aizņēmumu nosacījumiem. Cita starpā tie ietver, piemēram, finanšu parādsaistības, kas gada laikā kopā nepārsniedz 50 000 eiro, vai bezprocentu finanšu parādsaistības, kas radušās Emitenta parastās uzņēmējdarbības gaitā, vai finanšu parādsaistības, kas saistītas ar Projekta attīstīšanas izdevumiem. Ja Emitents uzņemas ievērojamas papildu parādsaistības, Emitenta spēja apkalpot tā finanšu parādsaistības, tai skaitā Obligācijas, var pasliktināties un var samazināties Obligāciju turētāju atgūstamā summa Emitenta maksātnespējas gadījumā.

KREDĪTRISKS UN SAISTĪBU NEIZPILDES RISKS

Ieguldījums Obligācijās ir pakļauts kredītriskam, kas nozīmē, ka Emitents var pienācīgi un savlaicīgi neizpildīt savas no Obligācijām izrietošās saistības. Emitenta spēja izpildīt no Obligācijām izrietošās saistības un Obligāciju turētāju spēja saņemt no Obligācijām izrietošos maksājumus ir atkarīga no Emitenta finansiālā stāvokļa un darbības rezultātiem, kas ir pakļauti citiem šajā Pamatprospektā aprakstītajiem riskiem. Emitenta maksātnespējas gadījumā pastāv risks, ka Obligāciju turētāji nesaņems ar Obligācijām saistītos maksājumus vai to daļu.

DARĪJUMA PARTNERA RISKS

Emitenta finansiālais stāvoklis ir un būs ļoti svarīgs gan Emitentam, gan Obligāciju turētājiem, jo Emitents ne tikai īsteno Projektu, bet uz to attiecas arī savstarpējā aizdevuma līguma pamatā esošās saistības, kuras paredzēts segt ar daļu no Obligāciju emisijas ietvaros iegūtajiem līdzekļiem pēc ar Projektu saistīto izdevumu segšanas.
Turklāt vienīgais Emitenta kontrolē esošais galvenais aktīvs ir zemes gabals ar nepabeigtu būvniecību. Izstrādes stadijā esošais Projekts tiek uzskaitīts saskaņā ar patiesās vērtības principu. Proti, Emitenta aktīvu vērtība tiek periodiski koriģēta, pamatojoties uz jaunāko neatkarīgo nekustamā īpašuma novērtējumu (saskaņā ar SIA "NEWSEC VALUATIONS LV" jaunāko 2025. gada 19. decembra nekustamā īpašuma vērtēšanas ziņojumu, aplēstā Īpašuma tirgus vērtība 2025. gada 31. oktobrī bija 75 110 000 eiro). Emitents ar Emitenta finansiālo stāvokli saistītos riskus uzskata par zemiem.

Šajā kopsavilkumā nav sniegts pilnīgs visu riska faktoru apraksts. Pirms pieņemt lēmumu par ieguldījumiem, ieguldītājiem jāiepazīstas ar pilnu Pamatprospektu un rūpīgi jāizskata visi izklāstītie riski.

AR OBLIGĀCIJU EMISIJU SAISTĪTIE RISKI

PIRMSTERMIŅA DZĒŠANAS RISKS

Saskaņā ar emisijas noteikumiem Obligācijas var tikt dzēstas pirms termiņa pēc Emitenta iniciatīvas. Ja Emitents izmanto pirmstermiņa dzēšanas tiesības, peļņas likme no ieguldījuma Obligācijās var būt zemāka, nekā sākotnēji paredzēts.

REFINANSĒŠANAS RISKS

Obligācijas, kas emitētas saskaņā ar iepriekšējām obligāciju programmām, ir pilnībā dzēstas un visi ar tām saistītie apgrūtinājumi ir svītroti no Zemesgrāmatas. Esošās obligācijas, kas emitētas saskaņā ar Sākotnējo Pamatprospektu, paliek spēkā un to darbība tiek turpināta saskaņā ar Pamatprospektu. Šī Pamatprospekta publiskošanas brīdī Īpašums ir apgrūtināts tikai ar hipotēku un atsavināšanas aizlieguma atzīmi par labu Nodrošinājuma aģentam, kas nodrošina Obligācijas, tostarp neizpildītās Esošās obligācijas, un atsavināšanas aizlieguma atzīmi par labu "AB SEB bankas", kas nenodrošina nekādas Finansiālas saistības un atspoguļo depozitārija/glabātāja kontroles kārtību. Iestājoties obligāciju dzēšanas termiņam, Emitentam var rasties nepieciešamība refinansēt Obligācijas, un nespēja to izdarīt uz pieņemamiem nosacījumiem vai vispār var nelabvēlīgi ietekmēt tā spēju atmaksāt Obligācijas.

LIKVIDITĀTES RISKS

Obligācijas ir Emitenta nesen emitēti vērtspapīri, kuriem pašlaik nav aktīva tirdzniecības tirgus, kas var izraisīt iespējamu nelikviditāti un cenu svārstības. To likviditāte un vērtība ir cieši saistīta ar Emitenta finansiālo stāvokli un nekustamā īpašuma projekta panākumiem. Negatīvu notikumu, piemēram, finanšu nestabilitātes vai Projekta realizēšanas neveiksmju rezultātā Obligāciju turētājiem var būt grūti pārdot Obligācijas otrreizējā tirgū.

PROCENTU LIKMJU RISKS

Par Obligācijām tiek maksāti procenti par to atlikušo nominālvērtību ar fiksētu procentu likmi. Ieguldītājs ir pakļauts riskam, ka tirgus procentu likmju izmaiņu rezultātā obligāciju vērtība samazināsies. Lai gan obligāciju nominālā procentu likme ir fiksēta līdz to dzēšanai, dominējošās kapitāla tirgus likmes mainās katru dienu. Ja tirgus procentu likme palielinās, Obligāciju tirgus vērtība var samazināties.

INFLĀCIJAS RISKS

Inflācija samazina Obligāciju nākotnes procentu un pamatsummas pirktspēju. Inflācijas ietekmē var palielināties procentu likmes, kas var negatīvi ietekmēt Obligāciju cenu.

AR DARĪJUMA IZMAKSĀM SAISTĪTI RISKI

Papildus Obligāciju pirkšanas vai pārdošanas cenai ieguldītājiem var rasties papildu izmaksas, tai skaitā maksa par brokeru pakalpojumiem, komisijas maksa un citi maksājumi saistībā ar vietējām vai ārvalstu pusēm, kas iesaistītas rīkojuma izpildē. Šīs papildu izmaksas, kuras Emitents nevar paredzēt, var ietvert neparedzētus izdevumus, kas nav atklāti šajā Pamatprospektā. Turklāt piemērojamo tiesību aktu izmaiņas vai jaunu noteikumu ieviešana Latvijā vai ieguldītāja pastāvīgajā dzīvesvietā var radīt papildu izmaksas vai nodokļus, kas var samazināt ieguldītāja peļņu no ieguldījuma. Emitents uzskata, ka darījumu izmaksu un juridiskais risks ir zems.

PIEDĀVĀJUMA ATCELŠANAS UN TIRDZNIECĪBAS PĀRTRAUKŠANAS RISKS

Emitents plāno pieteikties Obligāciju iekļaušanai tirdzniecībai "Nasdaq Riga" Baltijas obligāciju sarakstā, taču pastāv risks, ka Obligācijas var netikt pieņemtas vai var tikt pārtraukta to tirdzniecība regulējuma izmaiņu dēļ.
Emitents var arī mainīt Parakstīšanās perioda datumus. Lai gan tiks pieliktas pūles, lai ievērotu plānoto grafiku, nav garantijas, ka ieguldītāji saņems Obligācijas, uz kurām tie parakstījušies, kas var ietekmēt viņu ieguldījumu plānus.

OBLIGĀCIJU PIEMĒROTĪBAS RISKS

Obligāciju kā ieguldījuma piemērotība ir atkarīga no ieguldītāja. Pirms ieguldījuma veikšanas ieguldītājiem jāizvērtē savas finansiālās iespējas un spēja uzņemties riskus, tai skaitā iespējamos kapitāla zaudējumus. Ieguldītājiem jābūt nepieciešamajām zināšanām, lai novērtētu Obligāciju noteikumus, riskus un tirgus apstākļus. Emitents neizvērtē Obligāciju piemērotību, un ieguldīšana bez pienācīga izvērtējuma var novest pie neatbilstoša lēmuma pieņemšanas.

Šajā kopsavilkumā nav sniegts pilnīgs visu riska faktoru apraksts. Pirms pieņemt lēmumu par ieguldījumiem, ieguldītājiem jāiepazīstas ar pilnu Pamatprospektu un rūpīgi jāizskata visi izklāstītie riski.

AR NODROŠINĀJUMU UN ĪPAŠUMA NOVĒRTĒŠANU SAISTĪTI RISKI

AR ESOŠAJĀM HIPOTĒKĀM UN ĶĪLU ZĪMĒM SAISTĪTI RISKI

Pamatprospekta publicēšanas brīdī visas iepriekš Zemesgrāmātā reģistrētās ķīlas atzīmes, atsavināšanas aizlieguma atzīmes un hipotēku prasības uz Īpašumu ir dzēstas. Vienīgie šobrīd uz Īpašumu reģistrētie apgrūtinājumi ir hipotēka un atsavināšanas aizlieguma atzīme par labu Nodrošinājuma aģentam Obligāciju turētāju interesēs, kas nodrošina Programmas ietvaros emitētās Obligācijas, un atsavināšanas aizlieguma atzīme par labu "AB SEB bankas", kas ierobežo Īpašuma atsavināšanu, dāvināšanu, sadalīšanu un tālāku apgrūtināšanu bez iepriekšējas tās rakstiskas piekrišanas. Atsavināšanas aizlieguma atzīme par labu "AB SEB bankas" nenodrošina nekādas Emitenta Finansiālas saistības un nav uzskatāma par hipotēku, ķīlu vai cita veida nodrošinājumu komerciālā izpratnē.

AR NODROŠINĀJUMA REĢISTRĀCIJU SAISTĪTI RISKI

Pamatprospekta publicēšanas brīdī hipotēka un atsavināšanas aizlieguma atzīme uz Īpašumu ir reģistrēta par labu Nodrošinājuma aģentam Obligāciju turētāju interesēs, nodrošinot Programmas ietvaros emitētās Obligācijas, tostarp apgrozībā esošās neizpildītās obligācijas. Visi iepriekšējie apgrūtinājumi ir dzēsti. Nodrošinājums nodrošina Obligācijas līdz 82 500 000 eiro, turklāt faktiskā reģistrētā nodrošinājuma summa atbilst Programmas ietvaros emitēto Obligāciju kopējam apjomam, kā norādīts attiecīgajos Galīgajos noteikumos. Tāpat ir reģistrēta atsavināšanas aizlieguma atzīme par labu “AB SEB bankas”, kas ierobežo Īpašuma atsavināšanu, dāvināšanu, sadalīšanu un tālāku apgrūtināšanu bez tās iepriekšējas rakstiskas piekrišanas, taču tā nenodrošina nekādas Finansiālas saistības un nav uzskatāma par hipotēku, ķīlu vai cita veida nodrošinājumu.

AR NEPIETIEKAMU NODROŠINĀJUMA VĒRTĪBU SAISTĪTI RISKI

Pamatprospekta ietvaros emitētās Obligācijas, kas attiecīgajos Galīgajos noteikumos ir norādītas kā nodrošinātas, tiks nodrošinātas ar Nodrošinājumu. Maksimālā Nodrošinājuma prasījuma summa būs līdz 82 500 000 eiro par labu Nodrošinājuma aģentam Obligāciju turētāju interesēs; precīza prasījuma summa tiks norādīta attiecīgā Obligāciju laidiena Galīgajos noteikumos atbilstoši tā brīža Obligāciju Programmas ietvaros emitēto Obligāciju kopējam apjomam. Obligāciju nodrošinājuma vērtība būs atkarīga no Īpašuma būvniecības gaitas. Ja Emitents nepilda saistības pirms būvniecības pabeigšanas vai ja nekustamo īpašumu tirgus piedzīvos lejupslīdi, Nodrošinājums var nesegt Obligāciju prasības. Emitents lēš, ka Īpašuma tirgus vērtība uz 2025. gada oktobri veido 75 110 000 eiro. Risks, ka Nodrošinājuma vērtība būs nepietiekama, tiek uzskatīts par vidēju.

AR NORMATĪVO AKTU GROZĪJUMIEM SAISTĪTI RISKI

Izmaiņas tiesību aktos, kas reglamentē Nodrošinājumu vai Nodrošinājuma starpnieka tiesības, var radīt nenoteiktību, kas var ietekmēt Nodrošinājuma izpildāmību. Emitents šo risku uzskata par zemu.

AR NODROŠINĀJUMA STARPNIEKA LĪGUMU SAISTĪTIE RISKI

Nodrošinājuma starpnieks pārstāv Obligāciju turētājus visos ar Nodrošinājumu saistītajos jautājumos. Tomēr pastāv risks, ka Nodrošinājuma starpnieks var nepienācīgi pildīt savus pienākumus, ietekmējot Nodrošinājuma izpildi. Emitents uzskata, ka šis risks ir zems.

AR NODROŠINĀJUMA IZPILDES PROCEDŪRĀM SAISTĪTI RISKI

Nodrošinājuma izpilde var aizkavēties vai var rasties izmaksas, kas pārsniedz atgūstamās summas. Nodrošinājuma starpnieks var arī atkāpties no sava amata, un vairākuma obligāciju turētāji var mainīt Nodrošinājuma starpnieku. Emitents uzskata, ka šis risks ir zems.

AR NODROŠINĀJUMA STARPNIEKA DARBĪBĀM UN FINANSIĀLO STĀVOKLI SAISTĪTI RISKI

Nodrošinājuma starpnieks ir atbildīgs par Nodrošinājuma izpildi. Ja tas savus pienākumus neveic pienācīgi, Obligāciju turētāji var saskarties ar kavējumiem vai nespēju atgūt pienākošās summas. Nodrošinājuma starpnieka darbības un finansiālais stāvoklis tiek uzskatīts par zema riska faktoru.

AR NEPRECĪZU ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMU SAISTĪTI RISKI

Nekustamo īpašumu vērtēšana ir subjektīva, un to ietekmē tādi mainīgie lielumi kā likviditāte, īpašuma raksturs, atrašanās vieta, nākotnes nomas ienākumi un vērtēšanas metodoloģija. Šie pieņēmumi var izrādīties neprecīzi, jo īpaši nelikvīdos tirgos vai tirgos ar ierobežotu salīdzināmu pārdošanu. Vērtējumi pēc būtības ir nenoteikti un var svārstīties īsos laika posmos, un faktiskās darījumu cenas var atšķirties no novērtētajām vērtībām. Arī nākotnes tirgus apstākļi var ietekmēt īpašuma vērtību, un nav garantijas, ka novērtētās vērtības atspoguļos sasniedzamās pārdošanas cenas vai nomas ienākumus.

Šajā kopsavilkumā nav sniegts pilnīgs visu riska faktoru apraksts. Pirms pieņemt lēmumu par ieguldījumiem, ieguldītājiem jāiepazīstas ar pilnu Pamatprospektu un rūpīgi jāizskata visi izklāstītie riski.

KOPSAVILKUMS 4

PROJEKTA PĀRSKATS 8

BŪVNIECĪBAS PROGRESS 19

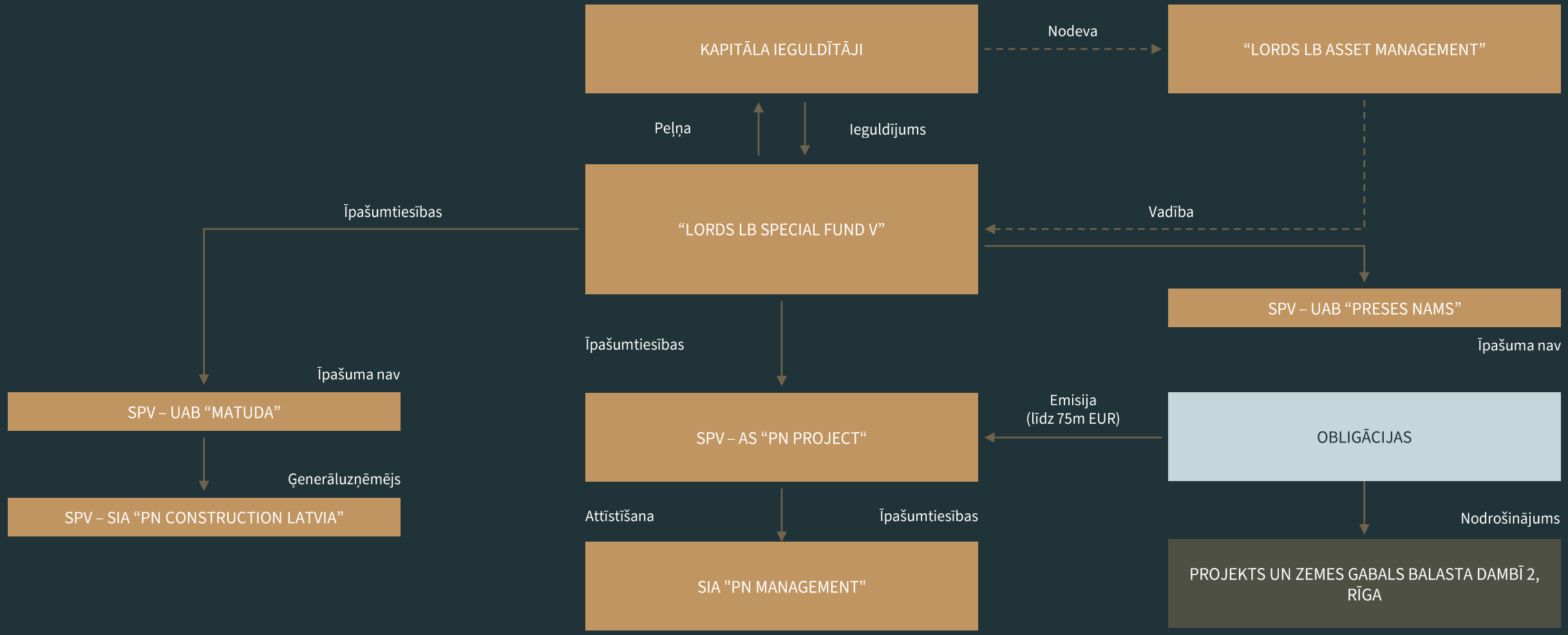
EMISIJAS NOTEIKUMI UN RISKU INFORMĀCIJA 24

PAR «LORDS LB SPECIAL FUND V» 30

INFORMĀCIJA PAR PĀRVALDNIEKU 33

KONTAKTI 39

PROJEKTA ĪPAŠUMTIESĪBU STRUKTŪRA



AS "PN PROJECT" PADOME



Marjus Žemaitis (priekšsēdētājs)

Žemaitim ir trīspadsmit gadu pieredze nekustamo īpašumu fondu pārvaldīšanas, nekustamo īpašumu attīstīšanas, nekustamo īpašumu konsultāciju un vadības konsultāciju jomā. Viņa iepriekšējā pieredze ir saistīta ar darbu "Newsec" un "McKinsey & Company". "Lords LB Asset Management" Žemaitis ir atbildīgs par "Lords LB Special Fund I Subfund A", "Central Development Fund" un "Right Bank Development Fund" pārvaldību.

Žemaitis ir ieguvis bakalaura grādu ekonomikā un uzņēmējdarbības vadībā Stokholmas Ekonomikas augstskolā Rīgā, kā arī "BMI Executive Institute" profesionālo maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā.



Andrjus Stonkus (loceklis)

Stonkus ir vadošā nekustamo īpašumu konsultāciju un aktīvu pārvaldības uzņēmuma Baltijas valstīs "Re&Solution" dibinātājs, kura daļas vēlāk iegādājās "Newsec", tam kļūstot par "Newsec / Re&Solution".

Stonkus 2008. gadā nodibināja arī "Lords LB Asset Management", kur viņš ir atbildīgs par līdzekļu piesaisti un iegādi. Pirms "Re&Solution" 2001.-2004. gadā Stonkus bija nekustamo īpašumu ieguldījumu uzņēmuma "Prime Real Estate" direktors un ieņēma vairākus finanšu un vadības amatus uzņēmumā "Prime Investment". Savas karjeras laikā Stonkus pārvaldīja un piedalījās darījumos ar nekustamajiem īpašumiem par kopējo summu viena miljarda eiro apmērā.



Mindaugs Marcinkēvičs (loceklis)

Marcinkēvičam ir vairāk nekā 20 gadu pieredze nekustamo īpašumu attīstīšanā, strādājot Baltijas lielākajā biznesa konsorcijā "VP Group". "Lords LB Asset Management" viņš ir atbildīgs par nekustamo īpašumu attīstīšanu un projektu vadību.

Desmit gadus viņš bija priekšsēdētājs uzņēmumā "Akropolis", kas ir lielākais un veiksmīgākais tirdzniecības centru attīstītājs Baltijā un darbojas Lietuvā, Latvijā, Igaunijā un Bulgārijā. Marcinkēviča vadībā "Akropolis" ir attīstījis vairāk nekā 250 000 m2 lielu tirdzniecības un biroju platību, kas ir atzīta par vērtīgāko komerciālo nekustamo īpašumu Lietuvā.

AS "PN PROJECT" VALDE



Povils Urbonavičs (priekšsēdētājs un fonda pārvaldnieks)

Povils Urbonavičs ir pieredzējis nekustamo īpašumu nozares profesionālis, kurš ir strādājis nekustamo īpašumu attīstīšanas jomā. Urbonavičs ir kompetents nekustamo īpašumu, uzņēmējdarbības attīstības, vadības un uzņēmējdarbības plānošanas jomās. Viņa iepriekšējā darba pieredze ietver vadošus amatus "Darnu Group" un "Omberg Group", kas ir nozīmīgi uzņēmumi Lietuvas nekustamo īpašumu attīstīšanas nozarē. Povilas Urbonavičius ir ieguvis bakalaura grādu inženierbūvniecībā.



Povils Akstinas (loceklis, finanšu direktors)

Povils Akstinas ir pieredzējis vadītājs finanšu jomā ar vairāk nekā 20 gadu starptautisku pieredzi stratēģiskajā finanšu plānošanā, kapitāla strukturēšanā, darījumu konsultācijās un investīciju vadībā.

Pirms pievienošanās PN Project grupai, Akstinas izveidoja un vadīja darījumu konsultāciju (Deal Advisory) nodaļu "KPMG Lithuania", kur sniedza konsultācijas par uzņēmumu apvienošanas un iegādes darījumiem, kapitāla piesaisti un sarežģītiem investīciju projektiem dažādās nozarēs, īpašu uzmanību pievēršot nekustamā īpašuma un būvniecības sfērām. Pirms tam strādājis arī "PwC" birojos ASV un Lietuvā.

Akstinas ir ieguvis augsta līmeņa vadītāja maģistra grādu (Executive MBA) BMI Biznesa institūtā un bakalaura grādu uzņēmējdarbības vadībā Viļņas Universitātē. Viņš ir ACCA (Lielbritānija) loceklis un Lietuvas Auditoru palātas biedrs.

KOPSAVILKUMS 4

PROJEKTA PĀRSKATS 8

BŪVNIECĪBAS PROGRESS 19

EMISIJAS NOTEIKUMI UN RISKU INFORMĀCIJA 24

PAR «LORDS LB SPECIAL FUND V» 30

INFORMĀCIJA PAR PĀRVALDNIEKU 33

KONTAKTI 39

"LORDS LB ASSET MANAGEMENT" – MĒRĶI, VĪZIJA UN STRATĒĢIJA

MĒRĶI

- Nodrošināt izcilus ieguldījumu pārvaldības pakalpojumus, kas pielāgoti institucionālo klientu un finansiāli nodrošinātu privātpersonu vajadzībām, lai panāktu ilgtermiņa izaugsmi un kapitāla saglabāšanu.
- Nodrošināt inovatīvus un diversificētus ieguldījumu risinājumus nekustamo īpašumu un privātā kapitāla nozarēs, pielāgojot tos klientu riska novērtējumam un finanšu mērķiem.
- Saglabāt pārredzamību, integritāti un atbildību kolektīvo ieguldījumu uzņēmumu pārvaldībā, nodrošinot visaugstākos pārvaldības un atbilstības standartus.

VĪZIJA

- Vadošais ieguldījumu pārvaldības pakalpojumu sniedzējs: Centieni būt atzītam par vadošo ieguldījumu pārvaldības pakalpojumu sniedzēju nekustamo īpašumu un privātā kapitāla jomās, nodrošinot klientiem izcilu vērtību un sniegumu.
- Ilgtspēja: Ilgtspējas principu ievērošana un vides, sociālo un pārvaldības (ESG) apsvērumu integrēšana ieguldījumu praksē, veicinot ilgtspējīgu un atbildīgu ieguldīšanu ilgtermiņa vērtības radīšanai.
- Nepārtraukta izaugsme un inovācijas: Centieni panākt nepārtrauktu izaugsmi un inovācijas, paplašināt produktu piedāvājumu un izpētīt jaunu tirgu un ieguldījumu stratēģijas, lai apmierinātu mainīgās klientu vajadzības un izmantotu jaunās tendences.
- Izcilība pārvaldībā un atbilstības nodrošināšanā: Saglabāt apņemšanos sasniegt izcilību pārvaldības, atbilstības un riska pārvaldības jomās, ievērojot visaugstākos regulatīvās uzraudzības un ētiskas rīcības standartus.
- Sekmēt ekonomisko attīstību: Atbalstīt ekonomisko attīstību un labklājību, veicot stratēģiskus ieguldījumus, kas rada darbavietas, stimulē izaugsmi un pozitīvi ietekmē vietējās kopienas un ekonomiku.

STRATĒĢIJA

- Specializēšanās nekustamo īpašumu, enerģētikas un infrastruktūras jomās: Izmantot padziļinātu pieredzi un zināšanas nozarē, lai identificētu pievilcīgas ieguldījumu iespējas un radītu vērtību nekustamo īpašumu un privātā kapitāla aktīvu klasēs.
- Aktīva portfeļa pārvaldība: Izmantot aktīvās portfeļa pārvaldības stratēģijas, lai optimizētu riskam pielāgotu peļņu, tai skaitā rūpīgu padziļinātu izpēti, aktīvu atlasi un proaktīvu aktīvu pārvaldību.
- Diversifikācija un riska pārvaldība: Diversificētu ieguldījumu stratēģiju īstenošana, lai mazinātu risku un uzlabotu portfeļa noturību, vienlaikus saglabājot disciplinētu pieeju riska pārvaldībai un normatīvo aktu ievērošanai.
- Partnerattiecības un zināšanas: Sadarbība ar atzītiem partneriem, tai skaitā «PwC" revīzijas jomā, "SEB" un "Swedbank" depozitāriju pakalpojumu jomā, lai iegūtu specializētas zināšanas un resursus, nodrošinot darbības izcilību un ieguldītāju uzticību.
- Inovācijas un tehnoloģijas: Inovatīvu tehnoloģiju un datu analītikas izmantošana, lai uzlabotu ieguldījumu lēmumu pieņemšanas procesus, optimizētu portfeļa sniegumu un pielāgotos mainīgajām tirgus tendencēm.
- Uz klientu orientēta pieeja: Individualizēti ieguldījumu risinājumi un izcila klientu apkalpošana, koncentrējoties uz ilgtermiņa attiecību veidošanu, kas balstītas uz uzticēšanos, pārredzamību un interešu saskaņošanu.

PILNĪBĀ INTEGRĒTS IEGULDĪJUMU PĀRVALDNIEKS

PLATFORMA

Vertikāli integrēta, pilnībā neatkarīga Baltijas mēroga ieguldījumu pārvaldības sabiedrība, kas veicina holistisku pieeju ieguldījumu pārvaldībai. Pieredze nekustamo īpašumu, enerģētikas, infrastruktūras un privātā kapitāla jomās.

KLĀTBŪTNE

Vairāk nekā 60 nekustamo īpašumu, finanšu un investīciju pārvaldības profesionāļu komanda ar ilggadēju pieredzi un kompetenci Baltijas reģionā. Ar birojiem Rīgā, Tallinā, Viļņā un Varšavā mums ir spēcīgas darījumu uzsākšanas iespējas un plašs nozares tīkls, lai piekļūtu darījumu iespējām ārpus tirgus.

PORTFELIS

Pašlaik uzņēmums pārvalda 16 fondus: 10 nekustamo īpašumu fondus, 1 privātā kapitāla fondu, 1 enerģētikas fondu, 1 enerģētikas un infrastruktūras fondu un 3 ieguldījumu sabiedrības. Kopējā pārvaldīto aktīvu vērtība 2025. gada decembra beigās sasniedza 1,423 miljardus eiro.

PROCESS

Labi izstrādāts ieguldījumu process, kas tiek piemērots dažādām stratēģijām (pamatstratēģija, pamatstratēģija plus, pievienotās vērtības un oportūnistiskā stratēģija), valstīm (Lietuva, Latvija, Igaunija un Polija) un klientu grupām.

1,423
miljardi eiro

Pārvaldīto aktīvu vērtība

16

Fondi, kas aptver dažādas stratēģijas, nozares un pārvaldības stilus

60+

Ieguldījumu profesionāļi

EUROMONEY AWARDS FOR EXCELLENCE

Gada nekustamo īpašumu ieguldījumu pārvaldnieks
2020. gads: Lietuva

Gada nekustamo īpašumu ieguldījumu pārvaldnieks
2019. gads: Lietuva

Gada nekustamo īpašumu ieguldījumu pārvaldnieks
2018. gads: Lietuva

Gada nekustamo īpašumu ieguldījumu pārvaldnieks
2017. gads: Lietuva

ILGTSPĒJAS APŅEMŠANĀS

"Lords LB Asset Management" kā vadošais nekustamo īpašumu un atjaunīgās enerģijas infrastruktūras ieguldījumu pārvaldnieks reģionā ir atbildīgs par vides, sociālo un pārvaldības (VSP) faktoru, ilgtspējas risku un iespēju ņemšanu vērā mūsu piešķirtajā kapitālā un radītajā vidē.

Mēs atbalstām un piedalāmies globālās ar ilgtspējību saistītās iniciatīvās un ievērojam regulatīvās prasības un standartus, piemēram, Regulu par informācijas atklāšanu saistībā ar ilgtspēju finanšu pakalpojumu nozarē (SFDR).

Kopš 2015. gada "Lords LB Asset Management" ir iesaistījusies ANO Globālā līguma iniciatīvā un cenšas veicināt ilgtspējīgas attīstības mērķu sasniegšanu, kā arī saskaņot ikdienas darbību un ieguldījumus ar universāliem principiem cilvēktiesību, darba, vides un pretkorupcijas jomās.

2019. gadā Pārvaldības sabiedrība pievienojās Apvienoto Nāciju Organizācijas Atbildīgu ieguldījumu principiem (UN PRI), tādējādi "Lords" ieguldījumu un pārvaldības procesā ievēro ANO noteiktos sešus principus. Sīkāks iniciatīvas iekļaušanas apraksts ir izklāstīts Pārvaldības sabiedrības Atbildīgu ieguldījumu politikā.

"Lords LB Asset Management" 2022. gadā kļuva par GRESB parakstītāju, kas ļaus saņemt VSP snieguma novērtējumu un salīdzinājumu ar iesaistīto portfeļu un aktīvu līdziniekiem.

AKTĪVI	ESG
Biroju centrs "LVIVO"	BREEAM New Construction Outstanding līmenis
"K29"	BREEAM In use Excellent līmenis
Biznesa centrs "Citadele"	BREEAM In use Excellent līmenis
Tirdzniecības centrs "G9"	BREEAM In use Very good līmenis
Biroju komplekss "EU House"	BREEAM In use Very good līmenis
"Artery"	BREEAM New Construction Outstanding
"Preses Nama Kvartāls"	BREEAM New Construction Excellent līmenis (mērķis)
Konstitucijos Ave. 14A	BREEAM New Construction Outstanding līmenis (mērķis)
Lvivo 64	BREEAM New Construction Outstanding līmenis (mērķis)



Lvivo 37, Viļņa
BREEAM New Construction Outstanding līmenis

Signatory of: PRI Principles for Responsible Investment

GRESB REAL ESTATE

BREEAM CODE FOR A SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT BRE GLOBAL

7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY

11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH

13 CLIMATE ACTION

SFDR

WE SUPPORT UN GLOBAL COMPACT

ATBILSTĪBA

FSA

"Lords LB Asset Management" darbojas saskaņā ar likumu par kolektīvo ieguldījumu uzņēmumiem un stingrā Lietuvas Centrālās bankas uzraudzībā.

Lietuvas Centrālā banka regulāri pārbauda Pārvaldības sabiedrības un tās pārvaldīto Fondu riska kontroles, grāmatvedības un investoru attiecību procedūras.

"Lords LB Asset Management" sniedz kapitāla pietiekamības, portfeļa, fondu apliecību tirdzniecības un citus ceturkšņa un gada pārskatus.

AUDITS

Pārvaldības sabiedrību, visus tās pārvaldītos fondus un fondu īpašumā esošos SPV katru gadu auditē kāds no starptautiskajiem "Lielā četrinieka" auditoruzņēmumiem.

Pašreizējais auditors ir PwC. Auditors parasti tiek mainīts ik pēc trim gadiem.

Revidētie finanšu pārskati ir publiski pieejami, un ar tiem var iepazīties Pārvaldības sabiedrības mājaslapā www.lordslb.lt.

DEPOZITĀRIJI

"SEB" un "Swedbank" sniedz depozitārija pakalpojumus "Lords LB Asset Management" pārvaldītajiem Fondiem.

Depozitārijs, kas ir atbildīgs par Fonda aktīvu glabāšanu, veic šādas funkcijas:

- Naudas plūsmu uzraudzība – kontrolē, apstiprina un saskaņo visus maksājumus no Fonda bankas kontiem.
- Aktīvu glabāšana – pārbauda Fonda ieguldījumus un atsavinājumus, kā arī veic aktīvu īpašumtiesību un pastāvēšanas pārbaudes.
- Tīrās aktīvu vērtības (NAV), kā arī pārvaldīšanas un panākumu maksas aprēķinu uzraudzība.

GRĀMATVEDĪBA

Pārvaldības sabiedrība grāmatvedības pakalpojumus uztic ārējiem specializētiem uzņēmumiem – EY un M-Finance, kas ir vieni no vadošajiem grāmatvedības uzņēmumiem Lietuvā, īpaši specializējoties regulēto ieguldījumu fondu grāmatvedībā un atskaišu sagatavošanā.

Augsta pakalpojumu kvalitāte, kā arī mūsdienīgi un droši IT risinājumi nodrošina savlaicīgu un informatīvu atskaišu sniegšanu Centrālajai bankai un investoriem.

NOZIEDZĪGI IEGŪTU LĪDZEKĻU LEGALIZĀCIJAS NOVĒRŠANA

- Investoru datu pārbaude, izmantojot sistēmu "RiskScreen (sankciju, politiski nozīmīgu personu un negatīvo mediju pārbaude).
- Sadarbība ar finanšu noziegumu izmeklēšanas biroju darījumu pārbaudē un regulārās apmācībās.

"LORDS LB ASSET MANAGEMENT" – PARTNERI



ANDRJUS STONKUS
valdes loceklis, dibinātājs un partneris

Stonkus ir vadošā nekustamo īpašumu konsultāciju un aktīvu pārvaldības uzņēmuma Baltijas valstīs "Re&Solution" dibinātājs, kura daļas vēlāk iegādājās "Newsec", tam kļūstot par "Newsec / Re&Solution".

Stonkus 2008. gadā nodibināja arī "Lords LB Asset Management", kur viņš ir atbildīgs par līdzekļu piesaisti un iegādi. Pirms "Re&Solution" 2001.-2004. gadā Stonkus bija nekustamo īpašumu ieguldījumu uzņēmuma "Prime Real Estate" direktors un ieņēma vairākus finanšu un vadības amatus uzņēmumā "Prime Investment".

Savas karjeras laikā Stonkus pārvaldīja un piedalījās darījumos ar nekustamajiem īpašumiem par kopējo summu viena miljarda eiro apmērā.

Stonkus ir ieguvis bakalaura grādu banku jomā Viļņas Universitātē un apguvis vairākus finanšu un analīzes kursus.



MINDAUGS MARCINKĒVIČS
valdes loceklis, partneris

Marcinkēvičam ir vairāk nekā 20 gadu pieredze nekustamo īpašumu attīstīšanā, strādājot Baltijas lielākajā biznesa konsorcijā "VP Group". "Lords LB Asset Management" viņš ir atbildīgs par nekustamo īpašumu attīstīšanu un projektu vadību.

Desmit gadus viņš bija priekšsēdētājs uzņēmumā "Akropolis", kas ir lielākais un veiksmīgākais tirdzniecības centru attīstītājs Baltijā un darbojas Lietuvā, Latvijā, Igaunijā un Bulgārijā. Marcinkēviča vadībā "Akropolis" ir attīstījis vairāk nekā 250 000 m2 lielu tirdzniecības un biroju platību, kas ir atzīta par vērtīgāko komerciālo nekustamo īpašumu Lietuvā.

Marcinkēvičs ir ieguvis maģistra grādu nekustamo īpašumu vērtēšanā un pārvaldībā Viļņas Ģedimina tehniskajā universitātē.



ANTANS VAINAUSKS
valdes loceklis, partneris

Vainausks ir līdzdibinātājs vadošajiem naftas izpētes un ieguves uzņēmumiem Lietuvā "TAN Oil" (ko netieši kontrolē "Tethys Oil") un "LL Investicijos", kura daļas vēlāk iegādājās ASV starptautiskā enerģētikas korporācija "Chevron". Uzņēmumā "Lords LB Asset Management" Vainausks ir atbildīgs par enerģētikas un infrastruktūras projektiem.

Vainausks ir bijis valdes loceklis dažādos uzņēmumos vienā no Lietuvas lielākajām biznesa grupām "SBA", kuras darbība koncentrējas četrās uzņēmējdarbības jomās - mēbeles, apģērbs, biznesa centri un enerģētika.

Vainausks ieguvis maģistra grādu Eiropas tiesībās Stokholmas Universitātē un bakalaura grādu ar specializāciju tiesību zinātnēs Viļņas Universitātē.

KOPSAVILKUMS 4

PROJEKTA PĀRSKATS 8

BŪVNIECĪBAS PROGRESS 19

EMISIJAS NOTEIKUMI UN RISKU INFORMĀCIJA 24

PAR «LORDS LB SPECIAL FUND V» 30

INFORMĀCIJA PAR PĀRVALDNIEKU 33

KONTAKTI **39**



Rasa Bartusevičiene

IEGULDĪTĀJU ATTIECĪBU VADĪTĀJA

rasa.bartuseviciene@lordslb.lt
+370 526 19470
+370 616 34096



Povilas Akstinas

FINANŠU DIREKTORS

povilas.akstinas@lordslb.lt
+370 686 55452



Povilas Urbonavičius

FONDA VADĪTĀJS

povilas.urbonavicius@lordslb.lt
+370 687 96519



PRESES NAMA KVARTĀLS

"LORDS LB SPECIAL FUND V"
AS "PN PROJECT" NODROŠINĀTĀS OBLIGĀCIJAS

INVESTĪCIJU MEMORANDS