




Akciju sabiedrības “Baltic RE Group”

Reģistrācijas numurs:	40103716434
Juridiskā adrese:	Šķūņu iela 19, Rīga, Latvija
Tālrunis:	+371 67227205

Obligāciju emisijas BREG FXD EUR 121220 prospekts

Emitents:	Akciju sabiedrība “Baltic RE Group”
Vērtspapīri:	Obligācijas
ISIN:	LV0000802197
Vērtspapīru skaits:	4 000 (četri tūkstoši)
Nominālvērtība:	EUR 1 000,00 (viens tūkstotis eiro)
Emisijas kopējā nominālvērtība:	EUR 4 000 000,00 (četri miljoni eiro)
Sākotnējās izvietojuma cena:	100% no nominālvērtības
Gada procentu likme:	Fiksēta likme: 6,15% ar kupona izmaksu 2 reizes gadā
Dzēšanas datums:	2020. gada 12. decembris Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas pirms termiņa saskaņā ar Prospekta nosacījumiem
Emisijas organizētājs:	 ABLV Bank, AS Reģistrācijas numurs: 50003149401 Juridiskā adrese: Elizabetes iela 23, Rīga, Latvija

2016. gada 1. novembris

SATURA RĀDĪTĀJS

1.	Lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums	4
2.	Vispārīgi noteikumi	6
3.	Emitenta atbildīgo personu apliecinājums	7
4.	Kopsavilkums.....	8
5.	Riska faktori	13
6.	Informācija par piedāvātajiem vērtspapīriem	17
6.1.	Obligāciju emisijas mērķis	17
6.2.	Emisiju regulējošie normatīvie akti	17
6.3.	Vērtspapīru raksturojums, veids un forma	17
6.4.	Obligāciju nodrošinājums	17
6.5.	Procentu ienākumu izmaksas noteikumi	17
6.6.	Uzkrāto procentu ienākuma aprēķināšanas metode.....	17
6.7.	Obligāciju dzēšana	18
6.8.	Lēmumi par Obligāciju emisiju.....	19
6.9.	Ierobežojumi brīvai Obligāciju pārvedamībai	19
6.10.	Ieguldītāju pārstāvība	19
7.	Īpašie nosacījumi	20
7.1.	Informācijas atklāšana.....	20
7.2.	Maksātspējas gadījums	20
7.3.	Pieteikšanās atbrīvojumam	20
8.	No Obligācijām iegūtā ienākuma aplikšana ar nodokli.....	22
8.1.	Ieguldītāja rezidences noteikšana nodokļu aprēķināšanas vajadzībām	22
8.2.	Nodokļu apmērs	22
8.3.	Emitenta atbildība.....	22
9.	Piedāvājuma noteikumi	24
9.1.	Emisijas apjoms.....	24
9.2.	Cenas noteikšana sākotnējās izvietojuma darījumiem	24
9.3.	Publiskā piedāvājuma termiņš un pieteikšanās procedūra	24
9.4.	Lēmums par darījumu noslēgšanu	25
9.5.	Norēķinu kārtība	25
9.6.	Informācija par sākotnējās izvietojuma rezultātiem.....	25
9.7.	Depozitārijs.....	25
10.	Iekļaušana regulētajā tirgū un tirdzniecības kārtība	26
10.1.	Iesniegums iekļaut Obligācijas regulētā tirgū	26
10.2.	Emitenta iepriekš veiktās emisijas, kuras iekļautas regulētā tirgū	26
11.	Papildu informācija.....	27
11.1.	Ar Obligāciju emisiju saistīti padomnieki.....	27
11.2.	Trešo personu sniegtā informācija par Obligāciju emisiju.....	27
11.3.	Obligācijām piešķirtie kredītvērtējumi	27
12.	Informācija par Emitentu	28
12.1.	Pamatinformācija par Emitentu	28
12.2.	Zvērināts revidents	28
12.3.	Emitenta galvenās darbības jomas.....	29
12.4.	Emitenta vēsture un attīstība.....	29
12.5.	Emitenta organizatoriskā struktūra	30
12.5.1.	Emitenta pārvaldes institūcijas	31
12.5.2.	Emitenta vadība.....	32
12.5.3.	Citi vadošie darbinieki.....	32
12.5.4.	Emitenta Revīzijas komiteja	33
12.5.5.	Emitenta akcionāru struktūra.....	33
12.6.	Galvenie darbības principi	33
12.7.	Galvenie tirgi, kuros Emitents darbojas, un klientu bāze	34
12.8.	Nekustamo īpašumu portfelis	34
12.9.	Galvenie konkurenti.....	37
12.10.	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi meitas sabiedrībās	37
12.11.	Informācija par darbības attīstības tendencēm.....	38
12.12.	Nozīmīgas izmaiņas Emitenta finansiālajā stāvoklī	38
12.13.	Tiesvedība un arbitražā	38
12.14.	Nozīmīgi līgumi.....	38
12.15.	Emitentam piešķirtie reitingi.....	39
12.16.	Informācija par tendencēm	39

12.17.	Dalība asociācijās vai organizācijās	39
12.18.	Peļņas prognoze.....	39
12.19.	Emitenta pieejamie dokumenti	39
13.	Emitenta finanšu informācija	40
13.1.	Paziņojums par finanšu informācijas pārbaudi	40
13.2.	Akciju sabiedrības "Baltic Re Group" finanšu pārskati par 2014. gadu un 2015. gadu	40
13.3.	Akciju sabiedrības "Baltic Re Group" starpperioda finanšu pārskats par 2016. gada pirmo pusgadu	44

Pielikums Nr. 1: Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētais gada pārskats par periodu no 2013. gada 2. oktobra līdz 2014. gada 31. decembrim (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem).

Pielikums Nr. 2: Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētais un koncerna mātes sabiedrības 2015. gada pārskats (saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)).

Pielikums Nr. 3: Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" starpperioda konsolidētais pārskats par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 30. jūnijam (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem).

Pielikums Nr. 4: Darījuma ar finanšu instrumentiem rīkojums.

1. Lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums

Birža vai **Nasdaq Riga** – akciju sabiedrība "Nasdaq Riga", vienotais reģistrācijas numurs: 40003167049, juridiskā adrese: Vaļņu iela 1, Rīga, Latvija.

DVP (*Delivery vs Payment*) – norēķinu princips „piegāde pret apmaksu”.

Emisijas organizētājs – persona, kas Emitenta uzdevumā veic Obligāciju emisijas organizēšanas funkcijas, koordinē sadarbību starp Obligāciju emisijas procesā iesaistītām pusēm, kā arī nodrošina Obligāciju izvietošanu publiskā piedāvājuma ietvaros. Šī Prospekta izpratnē – ABLV Bank, AS, vienotais reģistrācijas numurs: 50003149401, juridiskā adrese: Elizabetes iela 23, Rīga, Latvija, vai arī **ABLV Bank**.

Emitents – Finanšu instrumentu tirgus likuma izpratnē ir persona, kuras pārvedamie vērtspapīri ir iekļauti regulētajā tirgū, kā arī persona, kura savā vārdā emitē vai ir pieteikusi iekļaušanai regulētajā tirgū pārvedamus vērtspapīrus vai citus finanšu instrumentus. Šī Prospekta izpratnē – akciju sabiedrība "Baltic RE Group", vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434, juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, Latvija, vai arī **Baltic RE Group**.

Finanšu pārskati – akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētais gada pārskats par periodu no 2013. gada 2. oktobra līdz 2014. gada 31. decembrim (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem), akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētais un koncerna mātes sabiedrības 2015. gada pārskats (saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)), kā arī akciju sabiedrības "Baltic RE Group" starpperioda konsolidētais pārskats par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 30. jūnijam (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem). Finanšu pārskati ir pieejami Pielikumos Nr.1, Nr.2 un Nr.3.

FKTK – Finanšu un kapitāla tirgus komisija, vienotais reģistrācijas numurs: 40003167049, juridiskā adrese: Kungu iela 1, Rīga, Latvija. Atbilstoši Finanšu un kapitāla tirgus komisijas likumam, FKTK ir pilntiesīga autonoma valsts iestāde, kas, atbilstoši savam darbības mērķim un uzdevumiem, regulē un pārrauga finanšu un kapitāla tirgu un tā dalībnieku darbību.

Gada procentu likme – Obligāciju ienākuma (kupona) gada likme procentos, kas tiek norādīta Prospektā.

Ieguldījumu sabiedrība – kredītiestāde vai ieguldījumu brokeru sabiedrība, kas ir saņēmusi nepieciešamo licenci ieguldījumu pakalpojumu un ieguldījumu blakuspakalpojumu sniegšanai, un kurā ieguldītājam atvērts finanšu instrumentu konts.

Ieguldītājs (Obligāciju turētājs) – persona, kura Prospektā noteiktajā kārtībā ir izteikusi vēlēšanos vai plāno iegādāties savā īpašumā Obligācijas vai ir iegādājusies Obligācijas savā īpašumā.

ISIN – starptautiskais vērtspapīru identifikācijas numurs (*International Securities Identification Number*), kuru Prospektā ietvaros emitētajām Obligācijām piešķir LCD kā Nacionālo Numerācijas Aģentūru asociācijas dalībnieks.

LCD – akciju sabiedrība "Latvijas Centrālais depozitārijs", vienotais reģistrācijas numurs: 40003242879, juridiskā adrese: Vaļņu iela 1, Rīga, Latvija.

Nominālvērtība – Obligācijas vērtība, kuru ir noteicis Emitents un kas tiek norādīta Prospektā. Gadījumā, kad Obligāciju nominālvērtības daļa tiek dzēsta pirms termiņa, aprēķinos izmanto atlikušo nominālvērtību.

Obligācija – Baltic RE Group emitēts parāda vērtspapīrs, kas dod tā turētājam tiesības šajā Prospektā noteiktajā kārtībā un laikā saņemt procentu ienākumu un nominālvērtību, un kas emitēts saskaņā ar šī Prospekta noteikumiem. Šī Prospekta izpratnē – BREG FXD EUR 121220.

ORICGS – oficiālā obligātās informācijas centralizēta glabāšanas sistēma, kurā sabiedrības, kuru finanšu instrumenti ir iekļauti regulētajā tirgū, publicē ar Finanšu instrumentu tirgus likumu noteikto obligāto informāciju.

Piemērojamie normatīvie akti – Eiropas Savienības tiesību akti, Latvijas Republikas tiesību akti, Biržas un LCD izdotie noteikumi.

Pirkšanas rīkojums – neatsaucams pieteikums Obligāciju iegādei, kuru ieguldītājs iesniedz publiskā piedāvājuma ietvaros.

Procentu ienākums – Obligāciju procentu ienākums, jeb kupons, ko Emitents apņemas samaksāt Obligāciju turētājam Prospektā noteiktajos datumos un kārtībā.

Prospekts – šis prospekts, kas satur detalizētu informāciju par Emitentu un Obligācijām. Prospekts ir sagatavots publiskā piedāvājuma izteikšanai un Obligāciju iekļaušanai regulētajā tirgū.

Publiskais piedāvājums – Prospektā noteiks laika periods, kura ietvaros ieguldītāji var pieteikties Obligāciju iegādei saskaņā ar Prospekta nosacījumiem.

2. Vispārīgi noteikumi

Prospekts ir sagatavots atbilstoši piemērojamiem normatīvajiem aktiem, tai skaitā Finanšu instrumentu tirgus likuma, Eiropas Komisijas regulas Nr. 809/2004 un Komisijas deleģētas regulas Nr. 486/2012 prasībām.

Baltic RE Group Obligāciju emisija ir publiska. Prospekts ir reģistrēts FKTK.

Brīdinājums

Jebkuram ieguldītājam, pirms lēmuma pieņemšanas par ieguldījumu veikšanu Obligācijās, ir patstāvīgi un, ja nepieciešams, ar konsultantu palīdzību jāizvērtē kopumā Prospektā sniegtā informācija.

Pretrunu gadījumā starp Prospekta tekstu latviešu valodā un Prospekta tekstu citā valodā ir piemērojams Prospekts latviešu valodā.

3. Emitenta atbildīgo personu apliecinājums

Mēs,

Vārds, uzvārds	Ieņemamais amats	Paraksts
Giovanni Dalla Zonca	Baltic RE Group Valdes priekšsēdētājs	
Marco Chioatto	Baltic RE Group Valdes loceklis	
Dina Abaja	Baltic RE Group Valdes loceklis	

apstiprinām Prospektā iekļauto informāciju un apliecinām, ka saskaņā ar mūsu rīcībā esošajām ziņām, Prospektā iekļautā informācija atbilst patiesajiem apstākļiem un nav noklusēti fakti, kas varētu ietekmēt Prospektā iekļautās informācijas nozīmi.

4. Kopsavilkums

A iedaļa. Ievads un brīdinājumi

- Kopsavilkums ir uzskatāms par Prospekta ievadu.
 Jebkuram lēmumam ieguldīt Obligācijās jābūt balstītam uz leguldītāja vērtējumu par Prospektu kopumā.
 Ja tiesā ir celta prasība attiecībā uz Prospektā ietverto informāciju, nepieciešamības gadījumā leguldītājam, kas cēlis prasību tiesā saskaņā ar attiecīgās dalībvalsts normatīvajiem aktiem, būs jāsedz Prospekta tulkošanas izmaksas pirms tiesvedības uzsākšanas.
- A.1 Personas, kas atbildīgas par Prospektā iekļauto informāciju, tajā skaitā personas, kas veikušas tā tulkošanu un pieteikušās tā izplatīšanai, var saukt pie civiltiesiskās atbildības tikai tad, ja kopsavilkums ir maldinošs, neprecīzs vai, lasot kopā ar pārējām Prospekta daļām, pretrunīgs, vai nesniedz būtiskāko informāciju, kas palīdzētu leguldītājiem pieņemt lēmumu veikt ieguldījumu Obligācijās.
- A.2 Nepiemēro

B iedaļa. Emitents

- B.1 Emitenta juridiskais un komercnosaukums Akciju sabiedrība "Baltic RE Group".
- B.2 Emitenta atrašanās valsts un juridiskā forma, tiesību akti, saskaņā ar kuriem Emitents darbojas, un tā dibināšanas valsts Baltic RE Group ir Latvijas Republikā dibināta un reģistrēta akciju sabiedrība, kura darbojas saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- B.3 – B.4.a Nepiemēro

- B.4b Informācija par visām apzinātajām tendencēm, kas ietekmē Emitentu un nozari, kurā tas darbojas
- Baltic RE Group pamatdarbības virzieni ir nekustamo īpašumu pirkšana un pārdošana, to iznomāšana un apsaimniekošana.
- Baltic RE Group īpašumā ir augstas kvalitātes, mūsdienīgi aprīkotas komercplatību ēkas, kas atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā – Vecrīgā. Līdz ar ekonomiskās situācijas uzlabošanu Latvijā, attīstās arī komercplatību nomas tirgus. Pēdējos gados būtiski pieaudzis pieprasījums pēc *premium* klases biroju telpām un komercietelpām, kas labvēlīgi ietekmē Emitenta darbību.
- Emitenta rīcībā nav informācijas par nozares tendencēm, kas varētu negatīvi ietekmēt Emitenta finanšu stāvokli.

Tabulā iekļautā informācija pilnībā atbilst Baltic RE Group konsolidētajam finanšu pārskatam par 2015. gadu:

Nr.	Nosaukums	Reģ. valsts	Reģ. numurs	Sabiedrības darbības virziens	Koncerna līdzdalība (%)	
					Tieša līdzdalība (%)	Netieša līdzdalība (%)
1.	BALTIC RE S.P.A.	IT	04277380285	Radniecīgo sabiedrību pārvalde, stratēģiskā attīstība un nekustamo īpašumu pētniecība un attīstība	100,00	-
2.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KEY 1"	LV	40103212372	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	25,00	75,00
3.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Key 2"	LV	40103451102	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	-	100,00
4.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KEY 6"	LV	40103285982	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	51,66	48,34
5.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Key 15"	LV	40103568148	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	33,00	67,00
6.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Skunu 19"	LV	40003993617	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	-	100,00

B.6 – B.8	Nepiemēro																														
B.9	Peļņas prognoze un novērtējums	Baltic RE Group nav veikusi peļņas prognozi nākamajiem darbības periodiem.																													
B.10	Iebildes finanšu informācijas revīzijas ziņojumā	Baltic RE Group konsolidētajos finanšu pārskatos par 2014., 2015. gadu un 2016. gada pirmo pusgadu nav bijušas iebildes.																													
B.11	Nepiemēro	Galvenā finanšu informācija, EUR:																													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Baltic RE Group</th> <th colspan="3">Baltic RE Group (konsolidētie finanšu dati)</th> </tr> <tr> <th>31.12.2015.¹</th> <th>31.12.2014.¹</th> <th>30.06.2016.²</th> <th>31.12.2015.¹</th> <th>31.12.2014.¹</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aktīvi kopā</td> <td>53 451 968</td> <td>27 208 808</td> <td>51 615 913</td> <td>52 492 246</td> <td>47 977 363</td> </tr> <tr> <td>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</td> <td>50 711 079</td> <td>26 285 813</td> <td>310 936</td> <td>49 298 565</td> <td>46 149 519</td> </tr> <tr> <td>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</td> <td>24 853 452</td> <td>5 200 000</td> <td>25 000 000</td> <td>24 853 452</td> <td>5 200 000</td> </tr> </tbody> </table>		Baltic RE Group		Baltic RE Group (konsolidētie finanšu dati)			31.12.2015. ¹	31.12.2014. ¹	30.06.2016. ²	31.12.2015. ¹	31.12.2014. ¹	Aktīvi kopā	53 451 968	27 208 808	51 615 913	52 492 246	47 977 363	Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	50 711 079	26 285 813	310 936	49 298 565	46 149 519	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	24 853 452	5 200 000	25 000 000	24 853 452	5 200 000
	Baltic RE Group			Baltic RE Group (konsolidētie finanšu dati)																											
	31.12.2015. ¹	31.12.2014. ¹	30.06.2016. ²	31.12.2015. ¹	31.12.2014. ¹																										
Aktīvi kopā	53 451 968	27 208 808	51 615 913	52 492 246	47 977 363																										
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	50 711 079	26 285 813	310 936	49 298 565	46 149 519																										
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	24 853 452	5 200 000	25 000 000	24 853 452	5 200 000																										
B.12	Izvēlēta vēsturiskā galvenā finanšu informācija un jebkādas tās izmaiņas kopš pēdējo revidēto finanšu pārskatu publicēšanas	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Baltic RE Group</th> <th colspan="3">Baltic RE Group (konsolidētie finanšu dati)</th> </tr> <tr> <th>01.01.2015. - 31.12.2015.¹</th> <th>02.10.2013. - 31.12.2014.¹</th> <th>01.01.2016. - 30.06.2016.²</th> <th>01.01.2015. - 31.12.2015.¹</th> <th>02.10.2013. - 31.12.2014.¹</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Neto apgrozījums</td> <td>645 325</td> <td>61 014</td> <td>2 024 952</td> <td>3 241 121</td> <td>262 807</td> </tr> <tr> <td>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</td> <td>74 104</td> <td>(215 529)</td> <td>118 227</td> <td>1 182 182</td> <td>(79 082)</td> </tr> </tbody> </table>		Baltic RE Group		Baltic RE Group (konsolidētie finanšu dati)			01.01.2015. - 31.12.2015. ¹	02.10.2013. - 31.12.2014. ¹	01.01.2016. - 30.06.2016. ²	01.01.2015. - 31.12.2015. ¹	02.10.2013. - 31.12.2014. ¹	Neto apgrozījums	645 325	61 014	2 024 952	3 241 121	262 807	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	74 104	(215 529)	118 227	1 182 182	(79 082)						
	Baltic RE Group			Baltic RE Group (konsolidētie finanšu dati)																											
	01.01.2015. - 31.12.2015. ¹	02.10.2013. - 31.12.2014. ¹	01.01.2016. - 30.06.2016. ²	01.01.2015. - 31.12.2015. ¹	02.10.2013. - 31.12.2014. ¹																										
Neto apgrozījums	645 325	61 014	2 024 952	3 241 121	262 807																										
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	74 104	(215 529)	118 227	1 182 182	(79 082)																										
		<p>¹ Informācija ir sniegta atbilstoši Baltic RE Group konsolidētajam finanšu pārskatam par 2015. gadu, kas sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).</p> <p>² Informācija ir sniegta atbilstoši Baltic RE Group konsolidētajam starpperioda pārskatam par 2016. gada pirmo pusgadu, kas sagatavots saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem.</p> <p>Prognozēs par Emitentu nav negatīvu pārmaiņu pēc pēdējā revidētā finanšu pārskata publicēšanas.</p> <p>Emitenta darbībā pēc iepriekšējo finanšu informācijas aptvertā perioda beigām nav konstatētas nozīmīgas pārmaiņas finansiālajā vai komerciālajā stāvoklī.</p>																													
B.13	Notikumi, kas ir būtiski Emitenta maksātspējas novērtēšanai	Pēdējā laikā nav konstatēti kādi notikumi saistībā ar Emitentu, kas ir būtiski Emitenta maksātspējas novērtēšanai.																													
B.14	Emitenta atkarība no citām personām koncernā	Emitents nav atkarīgs no citām personām Emitenta koncernā.																													
B.15	Emitenta galvenās darbības jomas	Baltic RE Group galvenā darbības joma ir nekustamo īpašumu pirkšana un pārdošana, to iznomāšana un pārvaldīšana.																													
B.16	Kontrole pār Emitentu	Prospekta parakstīšanas brīdī neviens akcionārs Emitentu nekontrolē.																													
B.17	Kredītvērtējumi	Emitentam šobrīd nav piešķirti kredītspējas reitingi (kredītvērtējumi).																													
B.18 – B.50	Nepiemēro																														
C iedaļa. Vērtspapīri																															
C.1	Obligāciju raksturlielumi	Obligācijas ir dematerializēti uzrādītāja parāda vērtspapīri, kuru uzskaiti veic LCD. Obligācijas ir reģistrētas ar ISIN kodu: LV0000802197. Obligācijas ir brīvi pārvedamas un aprūtināmas.																													
C.2	Obligācijas emisijas valūta	Obligāciju emisijas valūta ir EUR (eiro).																													
C.3 – C.4	Nepiemēro																														
C.5	Ierobežojumi brīvai Obligāciju pārveidamībai	Obligācijas ir brīvi pārveidams vērtspapīrs, kurā nostiprinātas Emitenta parāda saistības pret Obligāciju turētājiem bez papildus seguma. Obligācijas ir dematerializēti uzrādītāja vērtspapīri bez atsavināšanas ierobežojumiem.																													
C.6 – C.7	Nepiemēro																														

Obligācijas ir brīvi pārvedami vērtspapīri, kuru atsavināšanas tiesības nav ierobežotas. Obligācijas nav konvertējamas par Emitenta akcijām.

Obligāciju turētājiem ir tiesības saņemt Obligāciju kuponu un Obligāciju nominālvērtības maksājumus atbilstoši Prospektā norādītajai kārtībai. Gada procentu likme ir fiksēta un vienāda ar 6,15% (gadā).

Procentu ienākumu aprēķina, sākot ar 2016. gada 12. decembri. Procentu ienākumu izmaksā divas reizes gadā: 12. decembrī un 12. jūnijā, sākot ar 2017. gada 12. jūniju un beidzot ar 2020. gada 12. decembri.

leguldītājs saņem Obligāciju nominālvērtību vienā maksājumā Obligāciju dzēšanas datumā – 2020. gada 12. decembrī.

Emitentam ir tiesības uz Obligāciju pirmstermiņa dzēšanu:

- Emitentam ir tiesības dzēst pirms termiņa (dzēšanas cena – 100,0% no Obligāciju nominālvērtības) tās Obligācijas, kuras Emitents ir iegādājies vērtspapīru otrreizējā tirgū vai ieguvis savā īpašumā citādā, normatīvajos aktos paredzētā veidā, un to dzēšanu neierobežo normatīvo aktu noteikumi.
- Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas daļēji (daļēji dzēšot Obligāciju nominālvērtību) vai visā emisijas apjomā jebkurā brīdī:
 - sākot ar otro gadu, skaitot no emisijas datuma – Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas par cenu, kas veido 102,5% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas, kā arī leguldītājiem izmaksājami uzkrātie un līdz pirmstermiņa dzēšanas datuma neizmaksāti procenti, ja tādi ir;
 - sākot ar trešo gadu, skaitot no emisijas datuma – Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas par cenu, kas veido 101,5% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas, kā arī leguldītājiem izmaksājami uzkrātie un līdz pirmstermiņa dzēšanas datuma neizmaksāti procenti, ja tādi ir;
 - sākot ar ceturto gadu, skaitot no emisijas datuma – Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas par cenu, kas veido 100,0% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas, kā arī leguldītājiem izmaksājami uzkrātie un līdz pirmstermiņa dzēšanas datuma neizmaksāti procenti, ja tādi ir;
 - katrā gadījumā Obligāciju pirmstermiņa dzēšamais apjoms nedrīkst būt mazāks, kā 25% no Obligāciju emisijas kopējās nominālvērtības, kas noteikta šajā Prospektā (t. i. nedrīkst būt mazāks, kā EUR 1 000 000,00 katrā pirmstermiņa dzēšanas reizē), un pirmstermiņa dzēšana nedrīkst notikt biežāk, kā reizi gadā.

C.8, No Obligācijām
C.9 izrietošās tiesības

Emitentam ir tiesības dzēst pirms termiņa, anulējot to Obligāciju laidiena daļu, kurai nav notikusi sākotnējā izvietošana. Šajā gadījumā emisijas kopējam apjomam ir jāatbilst faktiski izvietotajam Obligāciju apjomam.

Obligācijas nav nodrošinātas ar ķīlu, kā arī trešās personas nesniedza galvojumus par Obligācijām un ar tām saistītajiem procentu ienākumu maksājumiem.

Emisijas ietvaros nav paredzētas un vienlaikus nav arī ierobežotas Obligāciju turētāju tiesības noteikt pārstāvjus, lai īstenotu no Obligācijām izrietošās tiesības.

C.10	Nepiemēro
C.11	Obligāciju iekļaušana regulētajā tirgū
C.12	Minimālā emisijas nominālvērtība
C.13 – C.22	Nepiemēro

D iedaļa. Riski

D.1.	Nepiemēro
D.2	Būtiskākie riski, kas ir raksturīgi Emitentam

Emitents, veicot pamatdarbību, ir pakļauts dažāda veida riskiem. Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Emitentu, ir kredītrisks, procentu likmju risks un likviditātes risks. Emitenta darbību ietekmē arī tādi nefinanšu riski kā operacionālais risks, juridiskais risks (t.sk. nodokļu), konkurences risks, makroekonomiskais un politiskais risks.

- **Kredītrisks**
Risks, ka Emitentam var rasties zaudējumi gadījumā, ja Emitents vai Emitenta darījuma partneris nespēs vai, noteiktu apstākļu dēļ, atteiksies pildīt savas saistības saskaņā ar līguma nosacījumiem. Kredītrisku var iedalīt sīkāk:
 - Emitenta saistību neizpildes risks,
 - Emitenta darījumu partneru saistību neizpildes risks.
- **Procentu likmju risks**
Risks, ka Emitentam var rasties zaudējumi saistībā ar nelabvēlīgu procentu likmju izmaiņām.
- **Likviditātes risks**
Likviditāte ir Emitenta spēja nodrošināt vai apmierināt sagaidāmo (ikdienas) naudas plūsmu vai negaidīti radušos saistību savlaicīgu izpildi. Ar to saprot Emitenta spēju pārvest aktīvus naudā ar minimāliem zaudējumiem, vai arī, nepieciešamības gadījumā, aizņemties naudu par saprātīgu cenu.
- **Operacionālais risks**
Risks Emitentam ciest zaudējumus nepietiekamu, nepiemērotu vai neveiksmīgu iekšējo procesu norises rezultātā, personāla vai sistēmu kļūdu dēļ vai citu ārējo apstākļu ietekmes dēļ.
- **Juridiskais risks (t.sk. nodokļu)**
Zaudējumu risks, kas ir saistīts ar grozījumiem spēkā esošajos normatīvajos aktos (likumos, noteikumos un citos tiesību aktos) vai jaunu normatīvo aktu ieviešanas rezultātā, kas var prasīt Emitenta darbības izmaiņas vai pārorientēšanu, tādējādi radot papildu izdevumus, vai arī attieksanos no atsevišķiem Emitenta darbības virzieniem. Juridiskais risks iekļauj sevī arī iespējamus zaudējumus, kas var rasties nodokļu likmju pieauguma vai jaunu nodokļu piemērošanas rezultātā.
- **Konkurences risks**
Risks Emitentam ciest zaudējumus konkurences pastiprināšanas rezultātā tirgus segmentā, kurā darbojas Emitents. Pieaugot piedāvājumam biroju telpu un komercplatību nomas tirgū, var samazināties nomas likmes un / vai noslogojums, kas var nelabvēlīgi ietekmēt Emitenta finanšu stāvokli.
- **Makroekonomiskais un politiskais risks**
Ārējais risks, kas ir atkarīgs no valsts ekonomiskās attīstības tempiem un politiskās stabilitātes. Risks, ka valstī vai reģionā, kurā darbojas Emitents, norisināsies ievērojamas ekonomiskas, politiskās vai cita veida izmaiņas, kuru rezultātā Emitents var zaudēt visus vai daļu no viņa ieguldījumiem šajā valstī vai reģionā, vai Emitenta ieguldījumi, kas izdarīti šajā valstī vai reģionā, var zaudēt visu vai daļu no to vērtības.

leguldot līdzekļus Obligācijās, ieguldītājs uzņemas ar parāda vērtspapīriem saistītus riskus. Būtiskākie no tiem ir finanšu tirgus likviditātes risks, cenas risks, pirmstermiņa dzēšanas risks, nodrošinājuma risks un juridiskais risks (t.sk. nodokļu).

D.3 Būtiskākie riski, kas ir raksturīgi Obligācijām

- **Finanšu tirgus likviditātes risks**
Obligāciju iekļaušana biržas Nasdaq Riga Baltijas Parāda vērtspapīru sarakstā, kam ir regulētā tirgus statuss, negarantē Obligāciju likviditāti. Ieguldītājam jāizvērtē iespējamais risks, ka Obligāciju pārdošana otrreizējā tirgū var būt ierobežota saistībā ar citu tirgus dalībnieku nepietiekamu interesi. Gadījumā, ja otrreizējā tirgū nav pietiekamas intereses (trūkst likviditātes), ieguldītājam var būt grūtības pārdot Obligācijas par atbilstošu tirgus cenu noteiktajā laika periodā.
 - **Cenas risks**
Obligāciju cenas otrreizējā tirgū var svārstīties un tās var ietekmēt gan makroekonomiski procesi, gan ar Emitentu saistītie notikumi. Atbilstoši var mainīties arī ieguldītāju peļņas iespējas noteiktā laika brīdī.
 - **Pirmstermiņa dzēšanas risks**
Risks, ka Obligāciju rentabilitāte, ja tiek realizētas Emitenta tiesības uz Obligāciju
-

		<p>pirmstermiņa dzēšanu, var būt zemāka nekā Obligāciju rentabilitāte, turot Obligācijas īpašumā līdz paredzētajam dzēšanas datumam.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nodrošinājuma risks Obligācijas tiek izlaistas bez nodrošinājuma, tās nav segtas ar kādu īpašu aktīvu. Ja Emitents noteiktu apstākļu dēļ nespēs pildīt savas saistības pret ieguldītājiem, ieguldītāji kļūs par Emitenta nenodrošinātajiem kreditoriem. Emitenta maksātnespējas gadījumā ieguldītājiem ir tādas pašas tiesības kā citiem attiecīgās grupas kreditoriem saskaņā ar piemērojamiem normatīvajiem aktiem. • Juridiskais risks (t.sk. nodokļu) Risks, kas ir saistīts ar grozījumiem spēkā esošajos normatīvajos aktos (likumos, noteikumos un citos tiesību aktos) vai jaunu normatīvo aktu ieviešanas rezultātā, kas var radīt papildus izdevumus ieguldītājiem vai samazināt ieguldījumu rentabilitāti. Šis risks iekļauj arī iespējamās izmaiņas nodokļu aprēķinu un ieturēšanas piemērošanā.
D.4 – D.6		Nepiemēro
E iedaļa. Piedāvājums		
E.1 – E.2a		Nepiemēro
E.2b	Obligāciju piedāvājuma mērķis	<p>Obligāciju emisija tiek veikta, lai piesaistītu papildu kapitālu Emitenta attīstības plānu finansēšanai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komerciālā nekustamā īpašuma iegādei Rīgas centrā, t.sk. Vecrīgā, izņemot neapbūvētus zemes gabalus, • rekonstrukcijas un remonta darbu finansēšanai Emitenta īpašumā esošajos un nākotnē īpašumā iegādātajos objektos ar mērķi turpmāk iznomāt to nomniekiem, kā arī • uzņēmumu, kuriem pieder nekustamie īpašumi, kapitāla daļu iegādei. <p>Emisijas kopējais apjoms ir EUR 4 000 000,00 (četri miljoni eiro).</p> <p>Obligāciju emisija tiek uzskatīta par notikušu izvietoto Obligāciju apjomā. Emitents informēs par faktiski izvietoto Obligāciju kopējo skaitu, publicējot informāciju Emitenta tīmekļa vietnē (www.balticregroup.com).</p> <p>Publiskā piedāvājuma sākuma datums ir 2016. gada 15. novembris.</p>
E.3	Piedāvājuma nosacījumi	<p>Lai pieteiktos Obligāciju iegādei publiskā piedāvājuma ietvaros, ieguldītājs vai ieguldījumu sabiedrība, kuras starpniecību ieguldītājs izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšana, darba dienās darba laikā no plkst. 08:30 līdz plkst. 18:30 (pēc Rīgas laika), iesniedz ABLV Bank rīkojumu, izmantojot veidlapu atbilstoši pielikumā Nr. 4 pievienotajam paraugam "Darījuma ar finanšu instrumentiem rīkojums". Rīkojumu var iesniegt arī elektroniski, izmantojot atbilstošo rīkojuma formu ABLV Bank internetbankā vai citu saziņas kanālu, par to iepriekš vienojoties ar ABLV Bank.</p> <p>Publiskā piedāvājuma beigu datums ir 2016. gada 2. decembris. Rīkojumi ABLV Bank tiks pieņemti līdz darba dienas beigām - plkst. 18:30 (pēc Rīgas laika) vai elektroniski līdz dienas beigām – plkst. 23:59 (pēc Rīgas laika).</p>
E.4	Iespējamie interešu konflikti	ABLV Bank ir Obligāciju emisijas organizētājs, un tam ir citi darījumi ar Emitentu.
E.5 – E.6		Nepiemēro
E.7	Ieguldītāja paredzamie izdevumi un izmaksas	<p>Visas izmaksas, kas saistītas ar Obligāciju iegādi un glabāšanu, sedz ieguldītājs saskaņā ar ieguldījumu sabiedrības, kuras pakalpojumi tiek izmantoti Obligāciju iegādei, glabāšanai un norēķiniem par tām, cenrādi. Emitentam nav pienākums kompensēt ieguldītājam radušos izdevumus.</p> <p>Ieguldītājiem papildu izdevumi var rasties nodokļu maksāšanas pienākuma dēļ ieguldītāja rezidences valstī. Emitents ieturēs nodokļu maksājumus no procentu (kuponu) maksājumiem saskaņā ar šī Prospekta noteikumiem.</p>

5. Riska faktori

Brīdinājums

Ieguldītājam ir rūpīgi jāizvērtē šajā Prospekta sadaļā uzskaitītie riski. Tie var mazināt Emitenta spēju pildīt savas saistības vai ietekmēt iespējas veikt darījumus ar Obligācijām. Prospektā var nebūt uzskaitīti visi iespējamie riski, kas var ietekmēt Emitenta darbību vai Obligāciju apgrozījumu. Jebkuram ieguldītājam, pirms lēmuma pieņemšanas par Obligāciju iegādi, būtu patstāvīgi un, ja nepieciešams, ar konsultantu palīdzību jāizvērtē ar Obligāciju iegādi saistītie riski.

5.1. Riska faktori, kas saistīti ar Emitentu

Emitents, veicot pamatdarbību, ir pakļauts dažāda veida riskiem. Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Emitentu, ir kredītrisks, procentu likmju risks un likviditātes risks. Emitenta darbību ietekmē arī tādi nefinanšu riski kā operacionālais risks, juridiskais risks (t.sk. nodokļu), konkurences risks, makroekonomiskais un politiskais risks. Prospektā nav uzskaitīti visi, bet ir norādīti būtiskākie no riskiem, kas var ietekmēt Emitenta darbību.

- Kredītrisks

Risks, ka Emitentam var rasties zaudējumi gadījumā, ja Emitents vai Emitenta darījuma partneris nespēs vai noteiktu apstākļu dēļ atteiksies pildīt savas saistības saskaņā ar līguma nosacījumiem. Kredītrisku, kuram ir pakļauts Emitents, var iedalīt sīkāk:

- Emitenta saistību neizpildes risks

Risks, ka Emitenta finanšu stāvokli ietekmēs negatīvi faktori, kā rezultātā Emitents nepienācīgi pildīs vai nepildīs savas līgumsaistības.

Emitenta veicamie pasākumi Emitenta saistību neizpildes riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

Emitents kontrolē savas saimnieciskās darbības naudas plūsmu, kas ir Emitenta parādsaistību galvenais atmaksas avots, kā arī īpašu uzmanību pievērš savu parādsaistību laicīgai apmaksai. Emitentam ir nevainojama reputācija gan saimnieciskās darbības vadīšanā, gan kredītsaistību atmaksas vēsturē.

- Emitenta darījumu partneru saistību neizpildes risks

Risks, ka Emitenta darījuma partneris vai parādnieks nepienācīgi pildīs vai nepildīs savas līgumsaistības, kā rezultātā var rasties negatīvi apstākļi Emitenta finanšu stāvoklim. Emitenta darījumu partneru saistību neizpildes risks iekļauj sevī arī risku Emitentam ciest zaudējumus, ja Emitenta klienti (nomnieki) neveiks maksājumus par nomu.

Emitenta veicamie pasākumi Emitenta darījumu partneru saistību neizpildes riska pārvaldīšanai un mazināšanai: Emitents attiecībā uz katru nekustamā īpašuma objektu ir noslēdzis ilgtermiņa nekustamo īpašumu nomas līgumus, ar līgumu izbeigšanas termiņu līdz 2026. gadam vai beztermiņa līgumus. Šo līgumu nosacījumi, t.sk. pirmstermiņa izbeigšanas periods, drošības depozīta apmērs, nomas maksas maksāšanas kārtība, zaudējumu atlīdzība, tiek noteikti katram nomniekam individuāli. Saskaņā ar nomas līgumu nosacījumiem, drošības naudu, ko samaksa nomnieki, Emitents var ieturēt daļēji vai pilnībā, ja nomnieka parāds nav apmaksāts, vai iestājas citi līguma nosacījumi.

Emitents kontrolē darījumu partneru saistību neizpildes risku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi. Bez tam, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju, Emitents nepārtraukti uzrauga nomnieku parādu atlikumus, kontrolējot maksājumu kavējumu dienu skaitu un nokavējuma procentus par saistību neizpildi. Pastāvīgas un sistemātiskas uzraudzības rezultātā, Emitentam gandrīz nav nomnieku parādu. Emitents samazina risku, pateicoties daudzveidīgam nomnieku sastāvam. Prospekta publikācijas dienā nekustamie īpašumi ir iznomāti 45 nomniekiem, neviens īpašums nav atkarīgs tikai no viena nomnieka. Šāda ienākumu struktūra būtiski samazina potenciālu ietekmi, ko varētu rādīt kāda darījumu partnera saistību neizpilde.

- Procentu likmju risks

Risks, ka Emitentam var rasties zaudējumi saistībā ar nelabvēlīgu procentu likmju izmaiņām. Procentu likmju risks attiecībā uz Emitenta finanšu stāvokli var izpausties galvenokārt saistībā ar tā īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumiem, kas paredz aizņēmuma procentu likmes atkarību no starpbanku kredītu likmēm (3M un 6M Euribor). Pieaugot attiecīgajām Euribor likmēm, palielināsies arī Emitenta aizņēmumu procentu maksājumi.

Emitenta veicamie pasākumi procentu likmju riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

Emitents izmanto dažādus finansējuma veidus nepieciešamo resursu piesaistīšanai savas darbības nodrošināšanai – gan izmantojot pašu kapitālu (pamatkapitāla palielināšana), gan aizņemto kapitālu (aizņēmumi no kredītiestādēm, parāda vērtspapīru emisija). Euribor likmju un, attiecīgi, aizņēmuma procentu likmju ievērojama paaugstinājuma gadījumā, Emitents paredz iespēju pirms termiņa dzēst savas kredītsaistības daļēji vai pilnīgi, vai arī restrukturizēt tās, attiecīgi mainot izmantojamo finansējuma veidu struktūru.

- **Likviditātes risks**

Likviditāte ir Emitenta spēja nodrošināt vai apmierināt sagaidāmo (ikdienas) naudas plūsmu vai negaidīti radušos saistību savlaicīgu izpildi. Ar to saprot Emitenta spēju pārvest aktīvus naudā ar minimāliem zaudējumiem, vai arī nepieciešamības gadījumā aizņemties naudu par saprātīgu cenu.

Emitenta veicamie pasākumi likviditātes riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

Emitents kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošu īstermiņa finansējumu. Īstermiņa finansējuma piesaistīšanai Emitents izmanto galvenokārt aizņēmumus no kredītiestādēm.

- **Operacionālais risks**

Risks Emitentam ciest zaudējumus nepietiekamu, nepiemērotu vai neveiksmīgu iekšējo procesu norises rezultātā, personāla vai sistēmu kļūdu dēļ vai citu ārējo apstākļu ietekmes dēļ.

Emitenta veicamie pasākumi operacionālā riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

Emitenta darbības iekšējie procesi norit, balstoties uz Emitenta vadītāju ilggadīgo pieredzi nekustamo īpašumu sektorā un uzņēmējdarbībā Latvijā un Itālijā. Uzņēmuma ikdienas darbības procesos tiek iesaistīti augsti kvalificētie speciālisti ar pieredzi nekustamo īpašumu nomas un apsaimniekošanas jomā. Emitents pats nodarbojas ar potenciālo nomnieku piesaistīšanu un attiecību uzturēšanu ar esošajiem nomniekiem. Nekustamo īpašumu tehniskai apkalpošanai Emitents piesaista specializētu uzņēmumu, kurš sniedz profesionālus un augsta līmeņa pakalpojumus.

Lai nodrošinātu operacionālā riska pārvaldīšanu, Emitents piemēro zvērīnāto revidentu izstrādātu iekšējās kontroles politiku. Politikas mērķis ir identificēt operacionālos riskus un izstrādāt pasākumus, lai aizsargātu Emitentu pret zaudējumiem, kas var rasties operacionālā riska notikumu rezultātā, kā arī kontrolēt un pēc iespējas novērst operacionālā riska notikumu negatīvo ietekmi uz uzņēmējdarbību. Reizi mēnesī Emitents rīko iekšējās sanāksmes, kuru laikā seko līdzi faktisko un potenciālo operacionālo zaudējumu kontrolei, mazināšanai un novēršanai. Turklāt, ciešas kontroles un lēmumu pieņemšanas nolūkos, Emitents katru gadu pasūta sava īpašumu portfeļa neatkarīgu vērtēšanu vadošiem starptautiskiem nekustamā īpašuma ekspertiem.

- **Juridiskais risks (t.sk. nodokļu)**

Zaudējumu risks, kas ir saistīts ar grozījumiem spēkā esošajos normatīvajos aktos (likumos, noteikumos un citos tiesību aktos) vai jauno normatīvo aktu ieviešanas rezultātā, kas var prasīt Emitenta darbības izmaiņas vai pārorientēšanu, tādējādi radot papildu izdevumus, vai arī attiešanos no atsevišķiem Emitenta darbības virzieniem. Juridiskais risks iekļauj sevī arī iespējamus zaudējumus, kas var rasties nodokļu likmju pieauguma vai jaunu nodokļu piemērošanas rezultātā, piemēram, nekustamā īpašuma nodokļa likmes pieaugums, nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības pieaugums.

Emitenta veicamie pasākumi juridiskā riska (t.sk. nodokļu) pārvaldīšanai un mazināšanai:

Lai apzinātu normatīvo aktu prasības attiecībā uz Emitenta darbību, kā arī lai nodrošinātu Emitenta noslēgto līgumu atbilstību šo normatīvo aktu prasībām, Emitents izmanto vadošo konsultantu pakalpojumus juridiskajos jautājumos. Attiecībā uz iespējamām izmaiņām nodokļu likumdošanā Emitents šo risku nevar patstāvīgi kontrolēt, tomēr Emitenta naudas plūsma ir pietiekama, lai izturētu nodokļu slodzes palielinājumu. Kas attiecas uz neparedzamas nekustamā īpašuma nodokļa palielināšanas risku, parasti Emitents paredz attiecīgu izmaksu segšanu nomas līgumos (*triple net lease agreement*) ar nomniekiem, kas ļauj būtiski samazināt risku.

- **Konkurences risks**

Risks Emitentam ciest zaudējumus konkurences pastiprināšanas rezultātā tirgus segmentā, kurā darbojas Emitents. Pieaugot piedāvājumam biroju telpu un komercplatību nomas tirgū, var samazināties nomas likmes un / vai noslogojums, kas var nelabvēlīgi ietekmēt Emitenta finanšu stāvokli.

Emitenta veicamie pasākumi konkurences riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

Emitenta īpašumā ir augstas kvalitātes, mūsdienīgi aprīkotas komercplatību ēkas, kas atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā – Vecrīgā, nākotnē paredzot Emitenta darbības paplašināšanos Rīgas centra robežās. Emitents darbojas unikālā tirgus segmentā – *premium* klases biroju telpu un komercietelpu nomas tirgū. Emitenta vadības ilggadīgā pieredze, nekustamo īpašumu objektu atrašanās vieta, pakalpojumu sniegšanas kvalitāte un klientu (nomnieku) bāze nodrošina Emitentam nenoliedzamas konkurences priekšrocības. Līdz ar to, esošajā situācijā Emitents neuzskata konkurences risku par ļoti būtisku. Lai saglabātu konkurētspēju tirgū, Emitents nodrošina nekustamo īpašumu objektu uzturēšanu teicamā tehniskā stāvoklī, tehniskajai apkalpošanai piesaistot profesionālo nekustamo īpašumu apsaimniekošanas uzņēmumu. Ilgtermiņa attiecību uzturēšanai ar nomniekiem, Emitents īpašu uzmanību pievērš savu klientu vajadzību apzināšanai un nomas objektu pielāgošanai nomnieku iecerēm.

Emitents regulāri investē īpašumos, lai uzturētu tos visaugstākajā kvalitātes līmenī, kā arī palielinātu portfeļa vērtību un nekustamā īpašuma iznomāšanas varbūtību, ka arī izveido, kur tas ir iespējams, jaunas iznomāšanai piemērotas

telpas (starpstāvu telpas, atjaunoti mansardi, utt.) un veic labiekārtošanas darbus (terases, koptas koplietošanas telpas un ieejas, u.c.). Šāda stratēģija ļauj izvairīties no biroju nekustamā īpašuma tirgum raksturīga riska, kad ēkas klases tiek samazināta, un īpašums attiecīgi nonāk robežtirgū (ar lielāku konkurenci, augstāku nomnieku trūkuma risku, kā arī zemāku nomnieku kvalitāti, kas var novest pie attiecīgiem finanšu riskiem un zemāku iznomāšanas kvalitāti).

- Makroekonomiskais un politiskais risks

Ārējais risks, kas ir atkarīgs no valsts ekonomiskās attīstības tempiem un politiskās stabilitātes. Risks, ka valstī vai reģionā, kurā darbojas Emitents, norisināsies ievērojamas ekonomiskās, politiskās vai cita veida izmaiņas, kuru rezultātā Emitents var zaudēt visus vai daļu no viņa ieguldījumiem šajā valstī vai reģionā, vai Emitenta ieguldījumi, kas izdarīti šajā valstī vai reģionā, var zaudēt visu vai daļu no to vērtības. Šī riska ietvaros jāapsver arī radikālas izmaiņas ekonomiskajā vai tiesiskajā vidē (piemēram, noteiktu objektu nacionalizācija), sociālās vai iekšpolitikas krīzes (piemēram, streiki) u. tml.

Latvijas Republika ir unitāra daudzpartiju republika, kurā augstu vērtē demokrātijas principus. Tā ir Eiropas Savienības dalībvalsts kopš 2004. gada maija un uzņēma NATO 2004. gada martā. Vēlēšanu rezultātā var mainīties partiju sadalījums parlamentā un valdības sastāvs, tomēr tas būtiski neietekmē nekustamā īpašuma nomas tirgu.

Pašreiz ar Latvijas ekonomisko izaugsmi saistītie makroekonomiskie riski vērtējami kā sabalansēti. Šādu apgalvojumu apstiprina tādi makroekonomiskie rādītāji kā IKP, nodarbinātības līmenis un inflācijas līmenis. Starptautisko reitingu aģentūru piešķirtais kredītreitings Latvijai arī liecina par pozitīvu attīstību Latvijas tautsaimniecībā. Tomēr, ņemot vērā vājāku nekā prognozēts galveno tirdzniecības partnervalstu tautsaimniecības izaugsmi (izņemot Lietuvu, Poliju un Zviedriju), ģeopolitiskās situācijas nenoteiktību, lēno investīciju dinamiku iekšzemē, Latvijas Banka pazemināja Latvijas IKP pieauguma prognozi no 2,3% uz 2% 2016. gadā¹.

Emitenta veicamie pasākumi makroekonomiskā un politiskā riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

Tautsaimniecības izaugsmes tempu palēnināšanās ietekme nākotnē uz Emitentu nevar būt ievērojama, jo iznomātie nekustamo īpašumu objekti atrodas teicamās vietās Vecrīgā, kur ir ierobežots tirdzniecības un biroju telpu piedāvājums. Negatīvu ietekmi uz tautsaimniecību nākotnē var radīt iedzīvotāju skaita samazināšanās, kas, savukārt, var negatīvi ietekmēt Emitenta nomnieku, īpaši mazumtirgotāju, ienākumus. Toties, ņemot vērā iznomāto komercietelpu atrašanās vietu – Vecrīgā, kur ir liela ārvalstu tūristu plūsma, šī ietekme uz Emitentu un Emitenta darījumu partneriem nevar būt nozīmīga.

Emitents uzskata riska pārvaldību par vienu no stratēģiskās vadības un iekšējās kontroles svarīgākajiem elementiem. Emitenta riska pārvaldīšanas galvenais mērķis ir paredzēt visus iespējamus riskus, savlaicīgi veikt pasākumus attiecīgo risku pārvaldīšanas nolūkos un vajadzības gadījumā nekavējoties reaģēt uz riska iestāšanos. Kas attiecas uz inflācijas risku, spēkā esošajos nomas līgumos ir iekļautas Emitenta tiesības paaugstināt nomas maksu atkarībā no inflācijas.

5.2. Riska faktori, kas saistīti ar emisijai paredzēto vērtspapīra veidu

leguldot līdzekļus Obligācijās, ieguldītājs uzņemas ar parāda vērtspapīriem saistītus riskus. Būtiskākie no tiem ir finanšu tirgus likviditātes risks, cenas risks, pirmstermiņa dzēšanas risks, nodrošinājuma risks un juridiskais risks (t.sk. nodokļu).

- Finanšu tirgus likviditātes risks

Obligāciju iekļaušana biržas Nasdaq Riga Baltijas Parāda vērtspapīru sarakstā, kam ir regulētā tirgus statuss, negarantē Obligāciju likviditāti. Ieguldītājam jāizvērtē iespējamais risks, ka Obligāciju pārdošana otrreizējā tirgū var būt ierobežota saistībā ar citu tirgus dalībnieku nepietiekamu interesi. Gadījumā, ja otrreizējā tirgū nav pietiekamas intereses (trūkst likviditātes), ieguldītājam var būt grūtības pārdot Obligācijas par atbilstošu tirgus cenu noteiktajā laika periodā.

- Cenas risks

Obligāciju cenas otrreizējā tirgū var svārstīties un tās var ietekmēt gan makroekonomiski procesi, gan ar Emitentu saistītie notikumi. Atbilstoši var mainīties arī ieguldītāju peļņas iespējas noteiktā laika brīdī.

- Pirmstermiņa dzēšanas risks

Risks, ka Obligāciju rentabilitāte, ja tiek realizētas Emitenta tiesības uz Obligāciju pirmstermiņa dzēšanu, var būt zemāka nekā Obligāciju rentabilitāte, turot Obligācijas īpašumā līdz paredzētajam dzēšanas datumam.

- Nodrošinājuma risks

Obligācijas tiek izlaistas bez nodrošinājuma, tās nav segtas ar kādu īpašu aktīvu. Ja Emitents noteiktu apstākļu dēļ nespēs pildīt savas saistības pret ieguldītājiem, ieguldītāji kļūs par Emitenta nenodrošinātajiem kreditoriem. Emitenta maksātnespējas gadījumā ieguldītājiem ir tādas pašas tiesības kā citiem attiecīgās grupas kreditoriem

¹ Informācija ir sagatavota, pamatojoties uz Latvijas Bankas pārskatu "Makroekonomisko norišu pārskats, 2016. gada jūnijs", kas ir pieejams Latvijas Bankas tīmekļa vietnē www.bank.lv

saskaņā ar piemērojamajiem normatīvajiem aktiem.

leguldītāju prasījumi pret Emitentu, kas izriet no Obligācijām, Emitenta maksātnespējas gadījumā tiek apmierināti vienlaicīgi ar pārējo nenodrošināto kreditoru prasībām atbilstoši Maksātnespējas likumā un Kredītiestāžu likumā noteiktajai kārtībai. Ieguldītāju ieguldījumi Obligācijās netiek aizsargāti un garantēti saskaņā ar Noguldījumu garantiju likumu.

- Juridiskais risks (t.sk. nodokļu)
Risks, kas ir saistīts ar grozījumiem spēkā esošajos normatīvajos aktos (likumos, noteikumos un citos tiesību aktos) vai jaunu normatīvo aktu ieviešanas rezultātā, kas var radīt papildus izdevumus ieguldītājiem vai samazināt ieguldījumu rentabilitāti. Šis risks iekļauj arī iespējamās izmaiņas nodokļu aprēķinu un ieturēšanas piemērošanā.

Papildu tam, Obligācijas var nebūt piemērots ieguldījums visiem ieguldītājiem. Tādējādi katram potenciālam ieguldītājam būtu jānovērtē šī ieguldījuma veida piemērotību, ņemot vērā visus apstākļus, tostarp ietekmi uz Obligāciju vērtību un kā šis ieguldījums ietekmēs kopējo investīciju portfeli.

6. Informācija par piedāvātajiem vērtspapīriem

Šajā Prospekta sadaļā ir iekļauta informācija par Obligācijām, kuras tiks emitētas atbilstoši šim Prospektam.

6.1. Obligāciju emisijas mērķis

Obligāciju emisija tiek veikta, lai piesaistītu papildu kapitālu Emitenta attīstības plānu finansēšanai:

- komerciālā nekustamā īpašuma iegādei Rīgas centrā, t.sk. Vecrīgā, izņemot neapbūvētus zemes gabalus,
- rekonstrukcijas un remonta darbu finansēšanai Emitenta īpašumos esošajos un nākotnē īpašumā iegādātajos objektos ar mērķi turpmāk iznomāt to nomniekiem, kā arī
- uzņēmumu, kuriem pieder nekustamie īpašumi, kapitāla daļu iegādei.

6.2. Emisiju regulējošie normatīvie akti

Obligāciju emisija tiek veikta saskaņā ar:

- Komerclikumu;
- Finanšu instrumentu tirgus likumu;
- Biržas un LCD noteikumiem;

kā arī citiem spēkā esošiem piemērojamiem normatīvajiem aktiem.

6.3. Vērtspapīru raksturojums, veids un forma

Šī Prospekta ietvaros Emitents emitēs Obligācijas, kas ir dematerializēti uzrādītāja vērtspapīri bez atsavināšanas ierobežojumiem – brīvi pārvedami vērtspapīri. Obligācijās ir nostiprinātas Emitenta parāda saistības pret Obligāciju turētājiem bez papildus seguma. Visas Prospekta ietvaros emitētās Obligācijas ir paredzētas iekļaut regulētajā tirgū, nodrošinot to publisko apgrozību.

Saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likumu Latvijas Republikā dematerializētu vērtspapīru, kuri tirdzniecībai tiks iekļauti regulētajā tirgū, iegrāmatošanu un uzskaiti veic LCD. Obligācijas ir reģistrētas ar ISIN kodu LV0000802197.

Obligāciju turēšanu saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likumu veic kredītiestādes un ieguldījumu brokeru sabiedrības. LCD veic kredītiestādei vai ieguldījumu brokeru sabiedrībai piederošo finanšu instrumentu, tai skaitā Obligāciju, uzskaiti un visus attiecīgās kredītiestādes vai ieguldījumu brokeru sabiedrības klientiem piederošo un to turējumā esošo finanšu instrumentu kopīgo uzskaiti.

6.4. Obligāciju nodrošinājums

Obligācijas ir bez nodrošinājuma. Emitenta maksātspējas gadījumā ieguldītājiem ir tādas pašas tiesības kā citiem attiecīgās grupas kreditoriem, saskaņā ar piemērojamiem normatīvajiem aktiem.

6.5. Procentu ienākumu izmaksas noteikumi

ieguldītājam ir tiesības saņemt procentu ienākumu.

Tiesīgo Obligāciju turētāju saraksts procentu ienākuma saņemšanai tiks sagatavots 5 (piecas) darba dienas pirms procentu ienākuma izmaksas datuma atbilstoši LCD sastādītajam Obligāciju turētāju sarakstam.

Gada procentu likme ir fiksēta un ir vienāda ar 6,15% (gadā).

Procentu ienākumu aprēķina, sākot ar 2016. gada 12. decembri. Procentu ienākumu izmaksā divas reizes gadā: 12. decembrī un 12. jūnijā, sākot ar 2017. gada 12. jūniju un beidzot ar 2020. gada 12. decembri.

Emitents procentu ienākumu izmaksu veic ar LCD starpniecību saskaņā ar spēkā esošajiem LCD noteikumiem Nr.8 "Par dividenžu, procentu, pamatsummas un citu ienākumu izmaksu". Emitents izmaksā procentu ienākumu, pārskaitot visu izmaksājamo summu LCD naudas kontā. LCD pārskaita naudu kontu turētājiem procentu ienākumu izmaksas dienā atbilstoši korespondējošos kontos esošajam Obligāciju daudzumam procentu ienākumu aprēķina dienā un ņemot vērā Emitenta sniegto informāciju par ieturētajiem nodokļiem, ja tādi ir piemērojami. Obligāciju turētājam procentu ienākumu summu naudas kontā ieskaita kontu turētājs (pie kura Obligāciju turētājam ir atvērts finanšu instrumentu konts). Ja procentu ienākuma izmaksas diena ir brīvdiena, Emitents veiks procentu ienākumu izmaksu brīvdienai sekojošajā darba dienā.

Ja Emitents nav veicis norēķinus par procentu ienākumu Prospekta norādītajā datumā, ieguldītājiem ir tiesības iesniegt Emitentam prasības attiecībā uz procentu ienākuma atmaksu ne ātrāk kā pēc 5 (piecām) darba dienām pēc attiecīgā procentu ienākuma izmaksas datuma.

6.6. Uzkrāto procentu ienākuma aprēķināšanas metode

Procentu ienākums katram procentu ienākuma periodam par vienu Obligāciju tiek aprēķināts ņemot vērā:

- Obligācijas nominālvērtību,

- Gada procentu likmi attiecīgajam procentu ienākuma periodam,
- Procentu ienākuma perioda dienu skaitu.

Tiek pieņemts, ka vienā procentu ienākuma periodā ir 180 (viens simts astoņdesmit) dienas un vienā gadā – 360 (trīs simti sešdesmit) dienas (30E/360 princips, kur E – pilnu mēnešu skaits).

Procentu ienākuma summa tiek aprēķināta šādā veidā:

$$CPN = F * C / 2, \text{ kur}$$

CPN – Uzkrāto procentu ienākumu izmaksas lielums emisijas valūtā par vienu Obligāciju,

F – vienas Obligācijas nominālvērtība (gadījumā, kad Obligāciju nominālvērtības daļa tiek dzēsta pirms termiņa, aprēķinos izmanto atlikušo nominālvērtību),

C – gada procentu likme.

Procentu ienākuma summa starp izmaksas datumiem tiek aprēķināta šādā kārtībā:

$$AI = F * C / 360 * D, \text{ kur}$$

AI – uzkrātie procenti,

F – vienas Obligācijas nominālvērtība (gadījumā, kad Obligāciju nominālvērtības daļa tiek dzēsta pirms termiņa, aprēķinos izmanto atlikušo nominālvērtību),

C – gada procentu likme,

D – dienu skaits no procentu uzkrāšanas perioda sākuma (30E/360 princips, kur E – pilnu mēnešu skaits).

6.7. Obligāciju dzēšana

Ieguldītājam ir tiesības saņemt Obligāciju nominālvērtību. Obligāciju nominālvērtība tiek dzēsta vienā maksājumā Obligāciju dzēšanas datumā – 2020. gada 12. decembrī. Tiesīgo Obligāciju turētāju saraksts nominālvērtības saņemšanai tiks sagatavots pēdējā darba dienā pirms Obligāciju dzēšanas datuma atbilstoši LCD sastādītajam Obligāciju turētāju sarakstam.

Emitents veiks nominālvērtības izmaksu Obligāciju dzēšanas datumā, saskaņā ar LCD noteikumiem Nr.8 "Par dividenžu, procentu, pamatsummas un citu ienākumu izmaksu". Emitents izmaksā nominālvērtību, pārskaitot visu izmaksājamo summu LCD naudas kontā. LCD pārskaita naudu kontu turētājiem nominālvērtību izmaksas dienā atbilstoši korespondējošos kontos esošajam Obligāciju daudzumam nominālvērtības aprēķina dienā un ņemot vērā Emitenta sniegto informāciju par ieturētajiem nodokļiem, ja tādi ir piemērojami. Obligāciju turētājam nominālvērtības summu naudas kontā ieskaita kontu turētājs (pie kura Obligāciju turētājam ir atvērts finanšu instrumentu konts).

Ja Obligāciju dzēšanas diena ir brīvdiena, Emitents veiks Obligāciju nominālvērtības izmaksu brīvdienai sekojošajā darba dienā.

Ja Emitents nav veicis norēķinus par Obligāciju dzēšanu Prospektā norādītajā datumā, ieguldītājiem ir tiesības iesniegt Emitentam prasības attiecībā uz nominālvērtības atmaksu ne ātrāk kā pēc 5 (piecām) darba dienām pēc attiecīgā Obligāciju dzēšanas datuma.

6.7.1. Obligāciju pirmstermiņa dzēšana pēc Emitenta iniciatīvas (call option)

Emitentam ir tiesības uz Obligāciju pirmstermiņa dzēšanu šādos gadījumos:

- Emitentam ir tiesības dzēst pirms termiņa (dzēšanas cena – 100,0% no Obligāciju nominālvērtības) tās Obligācijas, kuras Emitents ir iegādājies vērtspapīru otrreizējā tirgū vai ieguvis savā īpašumā citādā, normatīvajos aktos paredzētā veidā un to dzēšanu neierobežo normatīvo aktu noteikumi;
- Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas daļēji (daļēji dzēšot Obligāciju nominālvērtību) vai visā emisijas apjomā jebkurā brīdī, sākot ar otro gadu, skaitot no emisijas datuma:
 - sākot ar otro gadu, skaitot no emisijas datuma – Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas par cenu, kas veido 102,5% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas, kā arī ieguldītājiem izmaksājami uzkrātie un līdz pirmstermiņa dzēšanas datuma neizmaksāti procenti, ja tādi ir;
 - sākot ar trešo gadu, skaitot no emisijas datuma – Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas par cenu, kas veido 101,5% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas, kā arī ieguldītājiem izmaksājami uzkrātie un līdz pirmstermiņa dzēšanas datuma neizmaksāti procenti, ja tādi ir;
 - sākot ar ceturto gadu, skaitot no emisijas datuma – Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas par cenu, kas veido 100,0% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas, kā arī ieguldītājiem izmaksājami uzkrātie un līdz pirmstermiņa dzēšanas datuma neizmaksāti procenti, ja tādi ir;
 - šādos gadījumos Emitentam ir tiesības veikt pirmstermiņa Obligāciju dzēšanu ne biežāk par vienu reizi gadā, un Obligāciju dzēšamais apjoms nedrīkst būt mazāks par 25% no Obligāciju emisijas kopējās nominālvērtības saskaņā ar Prospektu (t. i. ne mazāk, kā EUR 1 000 000,00 katrā pirmstermiņa dzēšanas reizē).

Obligāciju termiņš	Obligāciju pirmstermiņa dzēšana (call option)
Pirmais gads (no 2016. gada 12. decembra līdz 2017. gada 11. decembrim)	Nav paredzēta pirmstermiņa dzēšana
Otrais gads (no 2017. gada 12. decembra līdz 2018. gada 11. decembrim)	102,5% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas
Trešais gads (no 2018. gada 12. decembra līdz 2019. gada 11. decembrim)	101,5% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas
Ceturtais gads (no 2019. gada 12. decembra līdz 2020. gada 11. decembrim)	100,0% no Obligāciju nominālvērtības dzēšamās daļas

Gadījumā, ja Obligācijas vai kāda to daļa tiek dzēstas pirms termiņa, Emitents par to paziņo saskaņā ar Prospekta 7.1. punktā noteikto informācijas atklāšanas kārtību, ne vēlāk kā 8 (astoņas) darba dienas iepriekš, paziņojumā norādot dzēšamo Obligāciju skaitu, apjomu pēc to nominālvērtības, pirmstermiņa dzēšanas datumu un emisijas apjomu, kas paliek apgrozībā otrreizējā tirgū.

Tiesīgo Obligāciju turētāju saraksts nominālvērtības dzēšamās daļas saņemšanai tiks sagatavots 5. (piektās) darba dienas beigās pirms pirmstermiņa dzēšanas datuma atbilstoši LCD sastādītajam Obligāciju turētāju sarakstam. Obligāciju turētājs ir tiesīgs saņemt summu, kas ir vienāda ar Obligāciju nominālvērtības dzēšamo daļu, reizinot ar pirmstermiņa dzēšanas cenu, saskaņā ar Obligāciju turētājam pirmstermiņa dzēšanas aprēķina dienā piederošo obligāciju skaitu.

Ja pirmstermiņa dzēšanas diena ir brīvdiena, Emitents izmaksā Obligāciju nominālvērtības dzēšamo daļu nākošajā darba dienā.

Emitentam ir tiesības dzēst pirms termiņa, anulējot to Obligāciju laidiena daļu, kurai nav notikusi sākotnējā izvietošana. Šajā gadījumā emisijas kopējam apjomam ir jāatbilst faktiski izvietotajam Obligāciju apjomam.

Citas no šīm Obligācijām izrietošās leguldītāju tiesības un pienākumi, kas nav atrunāti šajā Prospektā, izlietojami saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.

6.7.2. Obligāciju pirmstermiņa dzēšanas pieprasīšana no leguldītāju puses (put option)
leguldītājam nav tiesību pieprasīt Emitentam atmaksāt nominālvērtību un uzkrātos procentus pirms termiņa.

6.8. Lēmumi par Obligāciju emisiju

Obligācijas tiek emitētas un publiskais piedāvājums veikts, pamatojoties uz šādiem Baltic RE Group lēmumiem:

- 2016. gada 11. aprīlī Emitenta kārtējās akcionāru sapulces lēmums emitēt obligācijas un pilnvarot Valdes priekšsēdētāju veikt visas ar obligāciju emisiju saistītās darbības (Protokols Nr. 2016-04/11, 4. punkts).
- 2016. gada 7. oktobra Emitenta Valdes lēmums par Obligāciju prospekta apstiprināšanu (Protokols Nr. 07-10-2016).
- 2016. gada 1. novembra Emitenta Valdes lēmums par Obligāciju prospekta apstiprināšanu, pēc grozījumiem, kas tika veikti pamatojoties uz Finanšu un kapitāla tirgus komisijas norādījumiem (Protokols Nr. 01-11-2016).

6.9. Ierobežojumi brīvai Obligāciju pārvedamībai

Obligācijas ir brīvi pārvedams vērtspapīrs, līdz ar to nepastāv nekādi ierobežojumi attiecībā uz Obligāciju atsavināšanu otrreizējā tirgū.

6.10. Ieguldītāju pārstāvība

Šī Prospekta ietvaros nav paredzētas un vienlaikus nav arī ierobežotas tiesības izveidot ieguldītāju pilnvarnieku organizāciju. Emitenta maksātspējas gadījumā ikvienam ieguldītājam ir tiesības pārstāvēt savas tiesības kreditoru sapulcēs. Emitenta maksātspējas gadījumā tiesības atgūt savu ieguldījumu ieguldītājiem būs vienādas ar citu līdzīgu kreditoru tiesībām.

7. Īpašie nosacījumi

7.1. Informācijas atklāšana

Līdz Obligāciju pilnīgai dzēšanai Emitents publisko visu informāciju, kādu pieprasa šis Prospekts, normatīvie akti, t.sk. Biržas noteikumi, attiecībā uz Emitenta obligāto informāciju atklāšanu:

- Līdz Obligāciju iekļaušanai regulētajā tirgū Emitents informēs leguldītājus, publicējot informāciju Emitenta tīmekļa vietnē (www.balticregroup.com), kā arī sniedzot nepieciešamo informāciju LCD saskaņā ar LCD noteikumiem un starp LCD un Emitentu noslēgtā līguma noteikumiem.
- Pēc Obligāciju iekļaušanas regulētajā tirgū Emitents informēs leguldītājus, publicējot visu būtisko informāciju Emitenta tīmekļa vietnē (www.balticregroup.com), Biržas tīmekļa vietnē un ORICGS. Šāda informācija ir jāsniedz saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likuma noteikumiem, FKTK noteikumiem un Nasdaq Riga noteikumiem. Emitentam ir jāsniedz arī nepieciešamā informācija LCD saskaņā ar LCD noteikumiem un starp LCD un Emitentu noslēgtā līguma noteikumiem.

7.2. Maksātnespējas gadījums

Par Emitenta maksātnespējas gadījumu ir uzskatāms gadījums, kad tiesa ar nolēmumu pasludinājusi Emitenta maksātnespējas procesu. leguldītāja prasījumi pret Emitentu, kas izriet no Obligācijām, Emitenta maksātnespējas gadījumā tiek apmierināti vienlaicīgi ar pārējo nenodrošināto kreditoru prasībām atbilstoši Maksātnespējas likumā noteiktajai kārtībai.

7.3. Pieteikšanās atbrīvojumam

Emitentam ir nepieciešams lūgt leguldītāju piekrišanu šādu Prospektā norādīto Obligāciju parametru grozīšanai (pieteikties atbrīvojumam):

- Obligāciju gada procentu likme;
- Procentu ienākuma izmaksas biežums;
- Obligāciju dzēšanas termiņš;
- Pirmstermiņa dzēšanas (call option) nosacījumi;
- Pirmstermiņa atmaksas (put option) nosacījumi.

Prospekta pārējo nosacījumu grozīšanai Emitentam nav jāsaņem leguldītāju piekrišana (atbrīvojums).

Ja plānoto Prospekta nosacījumu grozīšanai Emitentam saskaņā ar Prospekta noteikumiem ir nepieciešams lūgt leguldītāju piekrišanu, tad Emitents vai Emitenta pilnvarota persona iesniedz leguldītājiem pieteikumu atbrīvojumam, publicējot to saskaņā ar Prospekta 7.1. punktā noteikto informācijas atklāšanas kārtību, norādot vismaz šādu informāciju:

- piedāvāto izmaiņu apraksts;
- piedāvāto izmaiņu apraksta pamatojums;
- datumu, kad tiek fiksēts leguldītāju, kuri ir tiesīgs izteikt atļauju, saraksts;
- termiņš, kurā leguldītājs var atbalstīt vai noraidīt piedāvāto atbrīvojumu;
- norādījumi attiecībā uz piedāvāto atbrīvojumu atbalstīšanu vai noraidīšanu un balsošānas anketas aizpildīšanas kārtību;
- paziņojums, kā leguldītājam, kurš vēlas atbalstīt Emitenta piedāvāto atbrīvojumu, jāpaziņo par to Emitentam pieteikumā minētā termiņā, un ja leguldītājs nepaziņo Emitentam par apstiprinājumu atbalstīt atbrīvojumu pieteikumā noteiktajā termiņā, tiks uzskatīts, ka leguldītājs nav devis piekrišanu atbrīvojumam;
- Emitenta kontakta informācija, ko izmanto paziņojumiem (tālruna numurs uzziņām, aizpildīto un parakstīto anketu nosūtīšanas / iesniegšanas adrese un Emitenta vai Emitenta pilnvarotas personas adreses, kur leguldītājs var iesniegt anketu personīgi);
- vai citu būtisku informāciju.

leguldītāju sarakstu Emitents vai Emitenta pilnvarota persona pieprasa no LCD uz datumu, kas ir 5. (piektā) darba diena pēc attiecīgā paziņojuma publicēšanas. Termiņš, kurā leguldītājiem ir jāpieņem lēmums atbalstīt vai noraidīt atbrīvojumu Emitentam, nedrīkst būt īsāks par 10 (desmit) kalendārajām dienām no dienas, kad pieteikums ir publicēts.

leguldītāji iesniedz parakstītas formas ar to lēmumu Emitentam vai Emitenta pilnvarotai personai līdz datumam, kas ir noteikts atbrīvojuma pieteikumā. Anketas ir nosūtāmas kā ierakstītas vēstules pa pastu, iesniedzamas personīgi vai ar kurjeru Emitentam vai Emitenta pilnvarotai personai. Par anketas iesniegšanas datumu tiek uzskatīts pasta zīmogs, atbildīgā darbinieka paraksts par saņemšanu birojā. Atbrīvojums ir uzskatīts par pieņemtu, ja leguldītāji, kuriem pieder vismaz 75% atlikušo Obligāciju (neskaitot Obligācijas, kas pieder Emitentam un / vai tā saistītajām personām (Emitenta meitas sabiedrībām, Emitenta akcionāriem, Padomes un Valdes locekļiem), ir nobalsojuši par atbrīvojuma atbalstīšanu. Obligācijas, kas pieder Emitentam un / vai tā saistītajām personām, nevar tikt izmantotas, lai piedalītos atbrīvojuma atbalstīšanai.

Emitents vai Emitenta pilnvarota persona apkopo saņemto balsu skaitu un publiski paziņo balsošanas rezultātus 2 (divu) darba dienas laikā pēc anketu iesniegšanas termiņa beigām, publicējot attiecīgo paziņojumu saskaņā ar Prospekta 7.1. punktā noteikto informācijas atklāšanas kārtību.

Ja atbrīvojums no leģidītājiem tiek saņemts, grozījumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas FKTK.

Ja grozījumi attiecas uz Obligāciju raksturlielumiem un / vai kupona aprēķināšanas metodi, vai kupona vai nominālvērtības izmaksas kārtību, Emitents nekavējoties pēc grozījumu stāšanās spēkā informē LCD par attiecīgajiem grozījumiem.

8. No Obligācijām iegūtā ienākuma aplikšana ar nodokli

Brīdinājums

- Šajā sadaļā ir iekļauta vispārīga informācija par Latvijas Republikas nodokļiem, kas maksājami saistībā ar ieguldījumu veikšanu Obligācijās, un tā nav uzskatāma par juridisko vai nodokļu konsultāciju.
- Šī sadaļa nesatur visaptverošu un pilnīgu informāciju par visiem nodokļiem, kas attiecas uz ieguldītāju un ieguldījumu Obligācijās, un atspoguļo tikai būtiskos nosacījumus. Sniegtā informācija pamatojas uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, kas ir spēkā Prospekta apstiprināšanas brīdī. Nodokļu likmes un maksāšanas nosacījumi var mainīties laikā no šī Prospekta apstiprināšanas līdz ienākuma gūšanas brīdim. Emitentam nav pienākuma paziņot ieguldītājiem par izmaiņām nodokļu likmēs un maksāšanas nosacījumos.
- Ieguldītājam pirms lēmuma pieņemšanas par ieguldījumu veikšanu Obligācijās būtu patstāvīgi un, ja nepieciešams, ar nodokļu konsultantu palīdzību jāizvērtē ar ieguldījumu saistītie nodokļi gan atbilstoši Latvijas Republikas, gan ārvalstu tiesību aktu normām, ja ieguldītājs ir Latvijas Republikas nerezidents.

- 8.1. Ieguldītāja rezidences noteikšana nodokļu aprēķināšanas vajadzībām
- Saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par nodokļiem un nodevām" fiziskā persona nodokļu aprēķināšanas vajadzībām tiek uzskatīta par Latvijas Republikas rezidentu:
- ja šīs personas deklarētā dzīvesvieta ir Latvijas Republika vai
 - ja tā uzturas Latvijā 183 dienas vai ilgāk jebkurā 12 mēnešu periodā, kas sākas vai beidzas taksācijas gadā, vai
 - ja tā ir Latvijas Republikas pilsonis, kuru ārzemēs nodarbina Latvijas Republikas valdība.

Ja fiziska persona neatbilst iepriekš minētajiem kritērijiem, tā nodokļu aprēķināšanas vajadzībām netiek uzskatīta par Latvijas Republikas rezidentu.

Saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par nodokļiem un nodevām" juridiskā persona nodokļu aprēķināšanas vajadzībām tiek uzskatīta par Latvijas Republikas rezidentu, ja tā ir dibināta un reģistrēta, vai tai bija jābūt dibinātai un reģistrētai saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem. Citas personas nodokļu aprēķināšanas vajadzībām tiek uzskatītas par Latvijas Republikas nerezidentiem.

Ja Latvijas Republikas nerezidents ir tādas valsts rezidents, ar kuru ir noslēgta nodokļu konvencija par nodokļu ieturēšanu, tiek ievēroti nodokļu konvencijā noteiktie atvieglojumi. Nodokļu atvieglojumu piemērošanas kārtību nosaka Latvijas Republikas Ministru kabineta 2001. gada 30. aprīļa noteikumi Nr. 178 "Kārtība, kādā piemērojami starptautiskajos līgumos par nodokļu dubultās uzlikšanas un nodokļu nemaksāšanas novēršanu noteiktie nodokļu atvieglojumi".

- 8.2. Nodokļu apmērs
- Saskaņā ar Prospekta apstiprināšanas brīdī spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Emitents nodrošinās nodokļa ieturēšanu, ko paredz Latvijas Republikas normatīvie akti, par procentu ienākumu (t.sk. ienākumu no Obligāciju pirmstermiņa dzēšanas), kas tiks izmaksāti:
- **fiziskai personai** – Latvijas Republikas rezidentam – procentu ienākuma izmaksas brīdī Emitents ieturēs nodokli 10% apmērā no procentu ienākuma summas;
 - **fiziskai personai** – Latvijas Republikas nerezidentam – nodoklis izmaksas vietā ieturēts netiks, izņemot gadījumu, ja fiziskā persona ir reģistrēta vai atrodas valstī, kas atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2001. gada 26. jūnija noteikumiem Nr. 276 ("Noteikumi par zemu nodokļu vai beznodokļu valstīm un teritorijām") un starptautiskajiem līgumiem, kas ir saistoši Latvijai, tiek atzīta par zemu nodokļu un beznodokļu valsti vai teritoriju. Šajā gadījumā procentu ienākuma izmaksas brīdī Emitents ieturēs nodokli 15% apmērā no procentu ienākuma summas;
 - **juridiskai personai** – nodoklis izmaksas vietā ieturēts netiks, izņemot gadījumu, ja juridiskā persona ir reģistrēta valstī, kas atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2001. gada 26. jūnija noteikumiem Nr. 276 ("Noteikumi par zemu nodokļu vai beznodokļu valstīm un teritorijām") un starptautiskajiem līgumiem, kas ir saistoši Latvijai, tiek atzīta par zemu nodokļu un beznodokļu valsti vai teritoriju. Šajā gadījumā Emitents procentu ienākuma izmaksas brīdī ieturēs nodokli 15% apmērā no procentu ienākuma summas. Juridiskai personai, Latvijas Republikas nerezidentam, kas saņem procentu ienākumu maksājumus, nodokļu maksājumi ir jāveic atbilstoši savas valsts spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Pirms pieņemt lēmumu par ieguldījumiem Obligācijās ieguldītājam patstāvīgi un, ja nepieciešams, ar nodokļu konsultanta palīdzību jāizvērtē ar investīcijām saistīto nodokļa piemērošanu (t.sk. gadījumi, kad ieguldītājam pašam ir pienākums deklarēt un samaksāt nodokli) atbilstoši gan Latvijas Republikas, gan ārvalstu normatīvo aktu normām, ja klients ir Latvijas Republikas nerezidents.

- 8.3. Emitenta atbildība
- Emitents atbild par nodokļu ieturēšanu un samaksu Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā un apmērā.

Emitents neatbild par nodokļu nomaksu gadījumos, kad Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā Emitentam nav pienākums aprēķināt un ieturēt nodokļu summu pirms procentu ienākuma izmaksas.

9. Piedāvājuma noteikumi

Šī Prospekta ietvaros Emitents veiks vienu Obligāciju emisiju. Ieguldītājiem tiks piedāvātas Obligācijas, kas nominētas EUR valūtā. Obligācijas ir parāda uzrādītāja vērtspapīri bez atsavināšanas ierobežojumiem.

9.1. Emisijas apjoms

Vienas Obligācijas nominālvērtība ir EUR 1 000,00 (viens tūkstotis eiro).
Emisijas kopējā nominālvērtība ir EUR 4 000 000,00 (četri miljoni eiro).
Obligāciju kopējais skaits ir 4 000 (četri tūkstoši).

Obligāciju emisija tiek uzskatīta par notikušu izvietoto Obligāciju apjomā. Neizvietotās Obligācijas tiks dzēstas, atceļot tās, pirms to iekļaušanas regulētā tirgū. Regulētā tirgū tiks iekļautas tikai faktiski izvietotās Obligācijas. Par faktiski izvietoto Obligāciju kopējo apjomu Emitents informēs saskaņā ar prospekta 7.1. punktu.

9.2. Cenas noteikšana sākotnējās izvietojuma darījumiem

Emitents nosaka Obligāciju sākotnējās izvietojuma cenu, vadoties no tā brīža situācijas līdzīgu vērtspapīru otrreizējā tirgū, un proti, izvērtējot pieprasījumu vērtspapīru tirgū un salīdzināmu tirgus instrumentu ienesīgumu.

Emitents nosaka Obligāciju sākotnējās izvietojuma cenu procentos no Obligāciju nominālvērtības. Emitenta noteiktā sākotnējās izvietojuma cena publiskā piedāvājuma perioda ietvaros visiem ieguldītājiem būs vienāda un nemainīga.

Obligācijas sākotnējās izvietojuma cena ir 100% no Obligāciju nominālvērtības.
Vienas Obligācijas nominālvērtība ir EUR 1 000,00 (viens tūkstotis eiro).

Ieguldītājam, kurš sākotnējās izvietojuma laikā iegādāsies Obligācijas, būs jāapmaksā Prospektā noteiktā Obligācijas sākotnējās izvietojuma cena par katru iegādāto Obligācijas vienību.

Papildu izmaksu summas, kas saistītas ar darījumu, kā piemēram, bet ne tikai, komisijas par kontu atvēršanu, par darījuma noslēgšanu un izpildi, var būt atšķirīgas dažādās ieguldījumu sabiedrībās, un tās ieguldītājs var uzzināt attiecīgajā ieguldījumu sabiedrībā, kuras starpniecību tas izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšanai. Emitents nesāņem iepriekš minētās citu ieguldījumu sabiedrību noteiktās komisijas un maksājumus un nav atbildīgs par šīm papildu izmaksām.

9.3. Publiskā piedāvājuma termiņš un pieteikšanās procedūra

Publiskā piedāvājuma sākuma datums ir 2016. gada 15. novembris.

Nē vēlāk kā 2016. gada 14. novembrī informācija par publiskā piedāvājuma termiņu un pieteikšanās procedūru tiek publicēta Emitenta tīmekļa vietnē: **www.balticregroup.com**.

Lai pieteiktos Obligāciju iegādei publiskā piedāvājuma ietvaros, ieguldītājs vai ieguldījumu sabiedrība, kuras starpniecību ieguldītājs izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšana, darba dienās darba laikā no plkst. 08:30 līdz plkst. 18:30 (pēc Rīgas laika), iesniedz ABLV Bank rīkojumu, izmantojot veidlapu atbilstoši pielikumā Nr. 4 pievienotajam paraugam "Darījuma ar finanšu instrumentiem rīkojums". Rīkojumu var iesniegt arī elektroniski, izmantojot atbilstošo rīkojuma formu ABLV Bank internetbankā vai citu saziņas kanālu, par to iepriekš vienojoties ar ABLV Bank.

Publiskā piedāvājuma beigu datums ir 2016. gada 2. decembris. Rīkojumi ABLV Bank tiks pieņemti līdz darba dienas beigām plkst. 18:30 (pēc Rīgas laika) vai elektroniski līdz dienas beigām – plkst. 23:59 pēc Rīgas laika.

Iesniedzot ABLV Bank rīkojumu Obligāciju iegādei, ieguldītājs vai ieguldījumu sabiedrība, kuras starpniecību ieguldītājs izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšana, piekrīt ka rīkojumā norādītā informācija par ieguldītāju vai attiecīgo ieguldījumu sabiedrību tiek nodota Emitentam lēmuma par darījumu slēgšanu pieņemšanai.

Ieguldītājs nevar pieteikties mazāk kā 1 (vienas) Obligācijas iegādei. Nav noteikts maksimālais Obligāciju skaits, uz kuru var pieteikties viens ieguldītājs.

Publiskā piedāvājuma ietvaros iesniegtie rīkojumi Obligāciju iegādei ir negrozāmi un neatsaucami.

Informāciju par rīkojumu iesniegšanas kārtību var saņemt:

- pa tālruni: + 371 6700 2777,
- pa e-pastu: **ibas@ablv.com**.

Obligāciju sākotnējā izvietojuma tiek veikta tiešās pārdošanas veidā.

Emisijas organizētājs nodrošina Obligāciju emisijas pilnu izvietojumu publiskā piedāvājuma ietvaros. Ja publiskā piedāvājuma beigu datumā, kas ir norādīts Prospektā, Obligāciju emisija nav izvietota pilnā apjomā, emisijas organizētājs apņemas izpirkt sākotnējās izvietojuma laikā neizvietoto Obligāciju skaitu uz tiem pašiem nosacījumiem, kas ir atrunāti Prospektā.

Emitentam ir tiesības dzēst pirms termiņa, atceļot to Obligāciju laidiena daļu, kurai nav notikusi sākotnējā izvietojuma.

9.4. Lēmums par darījumu noslēgšanu

Obligāciju iegādes darījumi tiek noslēgti pamatojoties uz leguldītāja vai ieguldījumu sabiedrības, kuras starpniecību leguldītājs izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšanai, publiskā piedāvājuma ietvaros iesniegtu rīkojumu.

leguldītājam vai ieguldījumu sabiedrībai, kuras starpniecību leguldītājs izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšana, ir pienākums līdz Obligāciju emisijas norēķinu datumam nodrošināt leguldītāja vai ieguldījumu sabiedrības naudas kontā ABLV Bank naudas līdzekļus, kas nepieciešami Obligāciju iegādes darījuma apmaksai.

Darījumi tiek noslēgti, ievērojot šādu lēmuma pieņemšanas kārtību:

- Pēc publiskā piedāvājuma beigu datuma, bet pirms lēmuma pieņemšanas par darījumu noslēgšanu, ABLV Bank iepazīstina Emitentu ar leguldītāju sarakstu, kuri pieteicās Obligāciju iegādei, atklājot Emitentam tikai to informāciju par leguldītājiem, kas ir minēta attiecīgajos rīkojumos.
- Lēmums par darījuma noslēgšanu tiek pieņemts Prospektā norādītajā datumā atbilstoši rīkojumu iesniegšanas secībai, tomēr lēmuma pieņemējam paredzot tiesības izpildīt rīkojumu nepilnā apmērā vai atteikties slēgt darījumu, tai skaitā, lai ierobežotu iespējamo reputācijas risku.
- Lēmumu par darījumu noslēgšanu ar leguldītājiem Prospekta noteiktajā kārtībā Emitenta vārdā pieņem ABLV Bank.

9.5. Norēķinu kārtība

Diena, kad tiek pieņemts lēmums par darījuma slēgšanu – ne vēlāk par 2016. gada 8. decembri.

Darījuma noslēgšanas diena – 2016. gada 9. decembris.

Obligāciju emisijas norēķinu datums – 2016. gada 12. decembris.

Norēķinus par sākotnējās izvietojuma darījumiem Prospektā noteiktajā kārtībā Emitenta vārdā nodrošina ABLV Bank.

Norēķini par sākotnējās izvietojuma darījumiem tiek veikti saskaņā ar DVP principu, kuru regulē attiecīgie LCD noteikumi Nr.5 "Par DVP norēķiniem par ārpusbiržas darījumiem".

9.6. Informācija par sākotnējās izvietojuma rezultātiem

Informācija par sākotnējās izvietojuma rezultātiem tiks publicēta ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc publiskā piedāvājuma beigu datuma saskaņā ar Prospekta 7.1. punktā noteikto informācijas atklāšanas kārtību. Obligāciju emisija tiek uzskatīta par notikušu izvietoto Obligāciju apjomā.

9.7. Depozitārijs

Depozitārija funkcijas veic LCD.

10. Iekļaušana regulētajā tirgū un tirdzniecības kārtība

10.1. Iesniegums iekļaut Obligācijas regulētā tirgū

Regulētā tirgus organizētājs, kuram tiks iesniegts iesniegums Obligāciju iekļaušanai oficiālajā sarakstā:

Akciju sabiedrība "Nasdaq Riga"

Reģistrācijas numurs: 40003167049

Juridiskā adrese: Vaļņu iela 1, Rīga, Latvija

Tīmekļa vietne: www.nasdaqbaltic.com

Emitents iesniegs visus nepieciešamus dokumentus Obligāciju emisijas iekļaušanai regulētajā tirgū – Nasdaq Riga Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā.

Iesniegums par Obligāciju iekļaušanu regulētajā tirgū tiks sagatavots atbilstoši Biržas prasībām un iesniegts ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā pēc sākotnējās izvietojuma pabeigšanas, un tam tiks pievienoti visi Finanšu instrumentu tirgus likumā noteiktie dokumenti un informācija par Obligāciju emisiju. Regulētajā tirgū tiks iekļautas visas Obligācijas, kas tiks izvietotas Obligāciju publiskā piedāvājuma ietvaros.

Emitents apņemas segt visas ar Obligāciju emisijas iekļaušanu regulētajā tirgū saistītās izmaksas.

Obligācijas būs pieejamas tirdzniecībai regulētajā tirgū sākot ar dienu, kad tiks pieņemts Nasdaq Riga lēmums par Obligāciju kotēšanas uzsākšanu regulētāja tirgū.

Šī Prospekta apstiprināšanas brīdī Emitents nav noslēdzis ne ar vienu personu līgumu par Obligāciju likviditātes uzturēšanu otrreizējā tirgū.

10.2. Emitenta iepriekš veiktās emisijas, kuras iekļautas regulētā tirgū

Prospekta apstiprināšanas dienā Nasdaq Riga sarakstos nav iekļautas citas Baltic RE Group vērtspapīru emisijas.

11. Papildu informācija

- 11.1. Ar Obligāciju emisiju saistīti padomnieki
Emitents izmantoja Obligāciju emisijas organizētāja ABLV Bank pakalpojumus Obligāciju Prospekta sagatavošanā. ABLV Bank ir atbildīga par Prospektā iekļautās informācijas un datu, ko Emitents ir iesniedzis Prospekta sagatavošanai, pareizību. Tādējādi, ABLV Bank nav atbildīga par Prospektā iekļautas informācijas un datu atbilstību patiesajiem apstākļiem.
- 11.2. Trešo personu sniegtā informācija par Obligāciju emisiju
Nepiemēro.
- 11.3. Obligācijām piešķirtie kredītvērtējumi
Nepiemēro.

12. Informācija par Emitentu

12.1. Pamatinformācija par Emitentu

Nosaukums:	Akciju sabiedrība "Baltic RE Group"
Dibināšanas valsts:	Latvijas Republika
Vienotais reģistrācijas numurs:	40103716434
Reģistrācijas vieta:	Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs
Reģistrācijas datums:	2013. gada 2. oktobrī
Juridiskā adrese:	Šķūņu iela 19, Rīga, Latvija
Komersanta veids:	Akciju sabiedrība

Emitents veic darbību saskaņā ar LR Komerclikumu un citiem Piemērojamiem normatīvajiem aktiem.
Emitenta finanšu rādītāji ir pieejami Prospekta 13. sadaļā.

12.2. Zvērināts revidents

Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētā gada pārskata par periodu no 2013. gada 2. oktobra līdz 2014. gada 31. decembrim (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem), kas ietverts šajā Prospektā, revīziju ir veikusi:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AUDIT ADVICE"	(licence Nr. 134)
Reģistrācijas numurs:	40003858822
Juridiskā adrese:	Grēcinieku iela 9-3, Rīga, Latvija
Valdes locekle, atbildīgā zvērināta revidente:	Marija Jansone (sertifikāts Nr. 25)

Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētā un koncerna mātes sabiedrības 2015. gada pārskatu (saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)), kas ietverts šajā Prospektā, revīziju ir veikusi:

SIA "Nexia Audit Advice"	(licence Nr. 134)
Reģistrācijas numurs:	40003858822
Juridiskā adrese:	Grēcinieku iela 9-3, Rīga, Latvija
Valdes locekle, atbildīgā zvērināta revidente:	Marija Jansone (sertifikāts Nr. 25)

Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" starpperioda konsolidēta pārskata par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 30. jūnijam (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem), kas ietverts šajā Prospektā, starposma finanšu informācijas pārbaudi ir veikusi:

SIA "Nexia Audit Advice"	(licence Nr. 134)
Reģistrācijas numurs:	40003858822
Juridiskā adrese:	Grēcinieku iela 9-3, Rīga, Latvija
Valdes locekle, atbildīgā zvērināta revidente:	Marija Jansone (sertifikāts Nr. 25)

SIA "Nexia Audit Advice" ir zvērinātu revidentu komercsabiedrība, kas sniedz revīzijas, grāmatvedības, nodokļu un juridiskus pakalpojumus kā starptautiski atzīta auditorfirma, kura kopš 2008. gada Latvijā pārstāv vienu no lielākajiem pasaules neatkarīgu grāmatvedības un konsultantu kompāniju tīkliem Nexia International. Nexia International ir pasaules lielāko starptautisko auditorfirmu tīklu pirmajā desmitniekā un ir Starptautiskās grāmatvežu federācijas Firmu foruma pilntiesīgs dalībnieks. Šobrīd Nexia International ir pārstāvēta 110 valstīs ar 600 dalībfirmām un tās labā darbojas vairāk kā 24 000 profesionāļu.

SIA "Nexia Audit Advice" klienti darbojas dažādās jomās un atšķiras pēc uzņēmējdarbības formas, kā arī tiem ir dažāda struktūra un darbības sarežģītība. SIA "Nexia Audit Advice" sniedz pakalpojumus arī sabiedriskas nozīmes struktūrām un kompānijām, kas ir iekļautas biržā Nasdaq Riga.

Emitenta konsolidētie pārskati par 2014. gadu (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem) un 2015. gadu (saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)) un revidentu ziņojumi, kā arī konsolidētais finanšu pusgada pārskats par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 30. jūnijam (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem) un revidentu pārbaudes ziņojums ir atrodami Prospekta pielikumos.

Jāatzīmē, ka Emitents ir nodibināts 2013. gada 2. oktobrī ar mērķi pārtapt par mātes uzņēmumu visām Latvijas meitas kompānijām, kuru kontroli iepriekš veica Baltic Re S.P.A. Attiecīgais reorganizācijas process sākās 2014. gada

4. decembrī un noslēdzās 2015. gada 24. martā, līdz ar to konsolidētais finanšu pārskats par 2014. gadu atspoguļo situāciju procesa laikā, sniedzot priekšstatu par nākamo akcionāru īslaicīgu kredītpozīciju attiecībā uz garantēto akcionāru kapitālu, kā arī par ieņēmumiem, kas ir attiecināmi tikai uz 27 dienām (no 2014. gada 4. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim).

12.3. Emitenta galvenās darbības jomas

Baltic RE Group ir koncerns, kas galvenokārt sniedz telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumus, kā arī nodarbojas ar meitas sabiedrību attīstību, sniedzot tām atbalstu ekonomikas, nodokļu, finanšu, mārketinga, jurisprudences un tehniskos jautājumos.

Emitenta koncerna portfeli ir *premium* klases nekustamā īpašuma objekti, kas atrodas apmeklētākajās vietās Rīgas vēsturiskajā centrā – Vecrīgā. Iegādājoties vēsturiskas ēkas ar to komercplātibās pārveidošanas potenciālu, Emitents tās renovē, pēc iespējas maksimāli atjaunojot fasādes sākotnējo izskatu un maksimāli sakārtojot ēku iekšējās inženierkomunikācijas. Izremontējot telpas, Emitents piesaista maksātspējīgus un plaši pazīstamus nomniekus, no kuriem saņem nomas maksu kā galveno naudas plūsmas avotu. Bieži vien telpu rekonstrukcija un labiekārtošana tiek veikta, ievērojot nomnieku individuālās vajadzības.

Šobrīd Emitenta koncerns ir lielākais universālu un kvalitatīvu komercplātbu iznomātājs Vecrīgā, kuram ir līgumi ar tādām plaši pazīstamām kompānijām un organizācijām kā Norvēģijas Karalistes vēstniecība, Finanšu un kapitāla tirgus komisija, H & M Hennes & Mauritz SIA, If P & C Insurance LTD (publ) Latvijas filiāle, LPP (Reserved) un citi. Emitenta nekustamo īpašumu portfeli šobrīd ir seši objekti Vecrīgā ar kopējo platību vairāk par 20 000 m² un iznomājamo platību 14 783 m². Koncerna vēsturē ir bijis arī nekustamā īpašuma pārdošanas darījums, kur šobrīd vēl ir saglabāta šī objekta pārvaldīšana par atsevišķu atlīdzību.

Baltic RE Group dibinātāji ir pārliecināti, ka Rīgas vēsturiskajam centram piemīt augsts tirdzniecības potenciāls *high street*, jeb ielu, kurās ir izvietotas pilsētai nozīmīgākie veikali un biroji, segmentā. To nosaka Rīgas vēsturisko apskates objektu, ielu kvalitātes un izdzīvotāju pirktspējas kombinācija. Emitenta plānos ietilpst nekustamo īpašumu iegāde Rīgas centrā, t.sk. Vecrīgā, izņemot neapbūvētus zemes gabalus, tādējādi vēl vairāk nostiprinot savas līdera pozīcijas.

12.4. Emitenta vēsture un attīstība

Zemāk ir minēti būtiskākie notikumi Emitenta un tā koncernā ietilpstošo uzņēmumu attīstībā.

- | | |
|------------|--|
| 2008. gads | Tiek dibināts uzņēmums – Baltic RE S.P.A., kas ienāk Latvijas nekustamā īpašuma tirgū. |
| 2009. gads | Iegādāts nekustamais īpašums Šķūņu ielā 19 (Vecrīga) – vēsturiska ēka, kas atrodas Doma laukumā, un ir vienīgais privātpašums laukumā. Īpašums tiek renovēts; renovācijas darbiem beidzoties, tiek iznomāts maksātspējīgiem un plaši zināmiem nomniekiem. |
| 2010. gads | Iegādāts nekustamais īpašums Kungu ielā 1 (Vecrīga) – vēsturiska ēka, kas atrodas Rātslaukumā. Īpašums tiek renovēts, palielinot tirdzniecības platību; renovācijas darbiem beidzoties, tiek iznomāts maksātspējīgiem un plaši zināmiem nomniekiem.

Iegādāts nekustamais īpašums Kaļķu ielā 6 (Vecrīga) – vēsturiska ēka, kas atrodas uz aktīvākās gājēju un tūristu ielas. Īpašums tiek renovēts, būtiski palielinot tirdzniecības platību; renovācijas darbiem beidzoties, tiek iznomāts maksātspējīgiem un plaši zināmiem nomniekiem. |
| 2011. gads | Iegādāts nekustamais īpašums Krāmu ielā 2 (Vecrīga) – vēsturiska ēka, kas atrodas vienā no noslogotākajām gājēju un tūrisma zonām, kas savieno Doma laukumu un Rātslaukumu. Īpašums tiek renovēts, būtiski palielinot tirdzniecības platību; renovācijas darbiem beidzoties, tiek iznomāts maksātspējīgiem un plaši zināmiem nomniekiem. |
| 2012. gads | Iegādāts nekustamais īpašums Šķūņu ielā 16 (Vecrīga) – vēsturiska ēka, kas saskaras ar Tirgoņu ielu, vienu no noslogotākajām gājēju un tūrisma ielām, kura savieno Doma laukumu ar Rātslaukumu. Īpašums tika renovēts, pārdots 2015. gadā, bet tas joprojām atrodas Emitenta pārvaldīšanā.

Iegādāts nekustamais īpašums Kaļķu ielā 15 (Vecrīga) – vēsturiska jūgendstila ēka, kurai piešķirts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu Vecrīgā statuss. Īpašums tiek renovēts, būtiski palielinot tirdzniecības un biroju platību, renovācijas darbiem beidzoties, tiek iznomāts maksātspējīgiem un plaši zināmiem nomniekiem. Tieši šis projekts ļāva Emitentam sasniegt jaunu līmeni ēku renovācijā. |
| 2013. gads | Iegādāts nekustamais īpašums Kaļķu ielā 12/14 (Vecrīga) – vēsturiska ēka Līvu laukumu tuvumā, kas atrodas labākajā tirdzniecības rajonā Vecrīgā. Īpašums tiek pilnībā renovēts, būtiski palielinot |

tirdzniecības un biroju platību; renovācijas darbiem beidzoties, tiek iznomāts maksātspējīgiem un plaši zināmiem nomniekiem.

2014. gads Decembrī sākas reorganizācijas process, lai tā rezultātā Baltic Re Group kļūtu par holdinga kompāniju un, attiecīgi, par mātes uzņēmumu visiem meitas uzņēmumiem.

2015. gads Koncerna darbība vērsta uz darbības virzienu paplašināšanu, darba organizācijas pilnveidošanu, kas nodrošina stabilu un saskaņotu darbību visās koncerna struktūrvienībās un nepieciešamā finanšu atbalsta sniegšanu koncerna struktūrvienībām. Tika veikts aktīvs darbs ar koncerna klientiem, kā arī veikti veiksmīgi pasākumi jaunu darbības virzienu izpētei, attīstībai un īstenošanai.

Saņemta atzinība nominācijā "Fasāžu renovācija" ēkai Kaļķu ielā 12, Rīgā, konkursā "Latvijas Būvniecības Gada balva 2015" un saņemta LANĪDA (Latvijas Nekustamo Īpašumu darījumu asociācija) balva "The Contribution to the Improvement of Development of the Old Town, Kaļķu12, Riga".

Ieņēmumi (konsolidētie) no iznomāšanas un citi trīskāršie neto ienākumi (*triple net income*) par 2015. gadu sasniedz 3 241 121 EUR.

2016. gada Baltic RE Group palielināja pamatkapitālu, emitējot jaunas vārda akcijas. Pēc akciju emisijas pirmais pusgads Emitenta pamatkapitāls šobrīd ir EUR 25 000 000 (divdesmit pieci miljoni eiro).

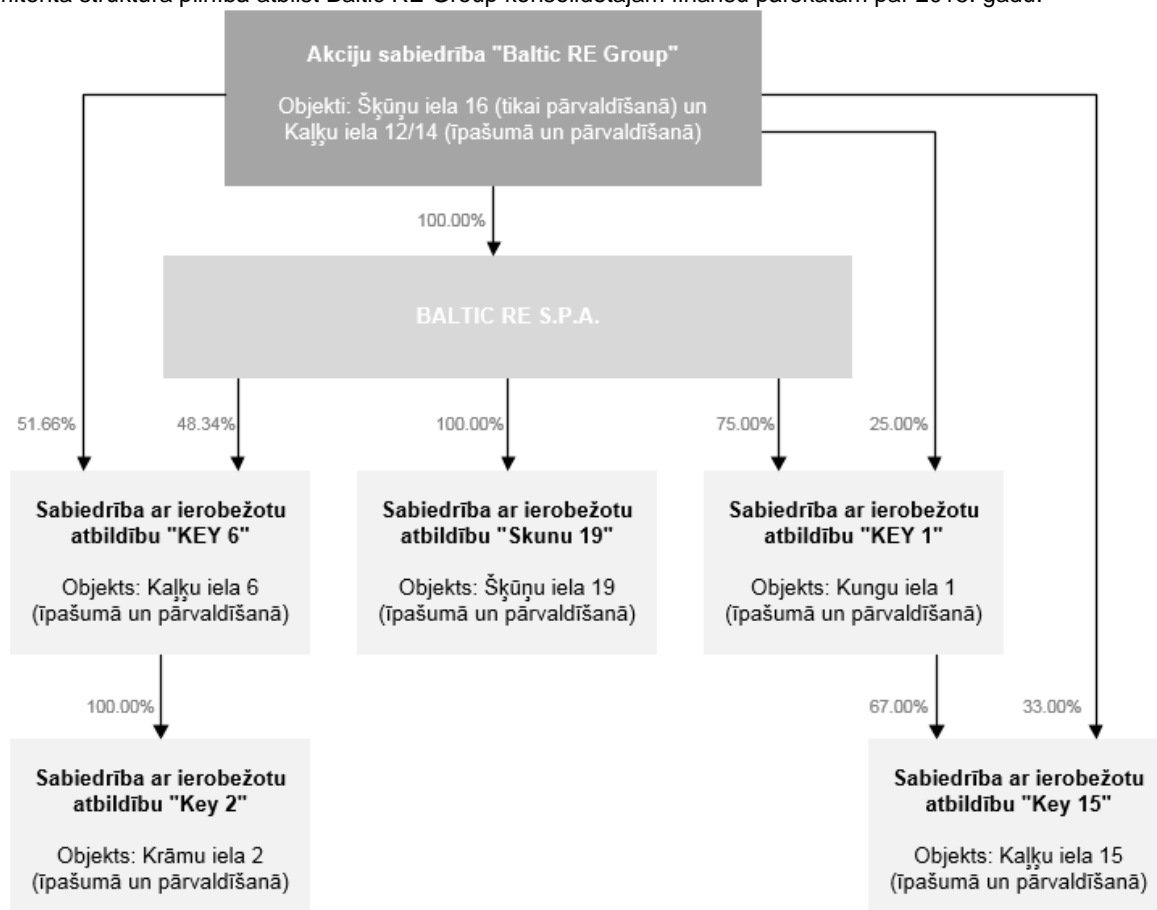
Ieņēmumi (konsolidētie) no iznomāšanas un citi trīskāršie neto ienākumi (*triple net income*) par 2016. gada pirmo pusgadu sasniedz 2 024 952 EUR.

Baltic RE Group vadība pastāvīgi izvērtē ārējos faktorus, kas ietekmē koncerna sabiedrību darbību un veic nepieciešamos pasākumus koncerna darbības optimizācijai un attīstībai.

12.5. Emitenta organizatoriskā struktūra

Emitents ir mātes uzņēmums koncernā, kurā ietilpst vēl sešas kompānijas. Koncerna darbība ir saistīta ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu – sešu koncernam piederošo objektu pārvaldīšanu un viena citam īpašniekam piederošā objekta pārvaldīšanu. Emitenta pārvaldīšanā pašlaik ir divi objekti un Emitentam piederošo uzņēmumu pārvaldīšanā (izņemot Baltic RE S.P.A.) ir pa vienam objektam. Tas ļauj padarīt konkrētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu efektīvāku un optimālāku, kā arī labāk koncentrēties uz nepieciešamiem uzdevumiem.

Emitenta struktūra pilnībā atbilst Baltic RE Group konsolidētajam finanšu pārskatam par 2015. gadu:



12.5.1. Emitenta pārvaldes institūcijas

- Akcionāru sapulce
Akcionāru sapulce ir Emitenta augstākā vadības struktūra.

- Padome

Vārds, uzvārds	Ieņemamais amats	
Cesare Pizzul	Padomes priekšsēdētājs	Ievēlēts no 21.04.2016
Aleksandrs Mahajevs	Padomes priekšsēdētāja vietnieks	Ievēlēts no 21.04.2016
Edgars Murāns	Padomes loceklis	Ievēlēts no 21.04.2016

Padome ir Emitenta uzraudzības struktūra, kas pārstāv akcionāru intereses laikā periodā starp Akcionāru sapulcēm un uzrauga Valdes darbību Komerclikumā un Statūtos noteiktajā apjomā.

Baltic RE Group Statūti reglamentē Padomes sastāva noteikšanas un ievēlēšanas kārtību, tās funkcijas un lēmumu pieņemšanas procesu. Padomes nolikums ir izstrādāts atbilstoši Komerclikuma un Emitenta statūtu noteikumiem un reglamentē Padomes lēmumu pieņemšanas pilnvaras un kārtību, kā arī Padomes lēmumu izpildes kārtību.

- Valde

Vārds, uzvārds	Ieņemamais amats	
Giovanni Dalla Zonca	Valdes priekšsēdētājs	Ievēlēts no 02.10.2013
Marco Chioatto	Valdes loceklis	Ievēlēts no 02.10.2013
Dina Abaja	Valdes loceklis	Ievēlēts no 02.10.2013

Valde ir Emitenta izpildstruktūra, kas pārvalda un pārstāv Emitentu. Valde uzrauga un pārvalda Emitenta darbību. Tā ir atbildīga par Emitenta komercdarbību, kā arī grāmatvedību un atbilstību likumiem. Valde administrē Emitenta nekustamo īpašumu un rīkojas ar tā līdzekļiem atbilstoši likumu prasībām, Statūtiem un Akcionāru sapulces un Padomes lēmumiem.

Baltic RE Group Statūti reglamentē Valdes sastāva noteikšanas un ievēlēšanas kārtību, tās funkcijas, Emitenta pārstāvēšanas kārtību un lēmumu pieņemšanas procesu. Valdes nolikums nosaka Valdes tiesības, pienākumus, atbildību un darbības kārtību.

12.5.2. Emitenta vadība

Emitenta Valdi, kas nodrošina uzņēmuma vadīšanu, veido trīs personas ar plašu pieredzi nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā gan Itālijā, gan Latvijā.

- Giovanni Dalla Zonca, Valdes priekšsēdētājs, CEO

Absolvējis Triestes Universitāti (Itālija) ar izcilību ekonomikā. Plaša pieredze nekustamo īpašumu konsultācijās un uzņēmējdarbībā. Vairākus gadus strādājis kā finanšu konsultants nekustamo īpašumu nozarē, kā arī bijis nozīmīga Itālijas tirdzniecības tīkla Renta (vadošo starptautisko finanšu iestāžu kredīti pret nekustamā īpašuma ķīlu) dibinātājs un izpilddirektors. Vairāk kā 10 gadus ir strādājis kā stratēģiskais konsultants ar vadošajiem Itālijas privātajiem un institucionālajiem investoriem mazumtirdzniecības nekustamā īpašuma sektorā, palīdzot klientiem ieguldījumu izvēlē, finansēšanas un apgrozījuma projektu sagatavošanā. Turpmākie rezultāti nekustamā īpašuma attīstībā starptautiskajā līmenī ļāva Giovanni Dalla Zonca 2007. gadā nodibināt Baltic Re Group, lai paplašinātu savu pieredzi jaunos tirgos ar augstu attīstības potenciālu mazumtirdzniecības sektorā. Giovanni Dalla Zonca ir goda biedrs Latvijas Nekustamo Īpašumu Darījumu Asociācijā, pārstāv kompāniju Starptautiskās Nekustamo Īpašumu Federācijas (FIABCI-Baltic) Baltijas nodaļā. Giovanni Dalla Zonca ir plaši pazīstams kā vadošais nekustamā īpašuma eksperts Baltijas valstu *high street* mazumtirdzniecības sektorā un šajā lomā uzstājies vairākās starptautiskās nozares konferencēs.

- Marco Chioatto, Valdes loceklis, CFO

Absolvējis Ekonomikas Universitāti Venēcijā (Itālija). Sertificēts grāmatvedis Itālijā. No 1998. gada līdz 2014. gadam ieņēma direktora un viceprezidenta amatu Sertificēto Grāmatvežu Asociācijai Padovā, Itālijā. Ieņēmis galvenā finanšu direktora amatu konsultāciju nozarē. Strādājot kā konsultants nekustamo īpašumu jomā gan Itālijā, gan citās Eiropas valstīs, sniedzot konsultācijas darījumos par nekustamā īpašuma iegādi un piedaloties nekustamo īpašumu uzņēmumu pārvaldībā, 2007. gadā līdzdibināja Baltic Re Group. Marco Chioatto sadarbojas ar starptautiskajiem konsultāciju uzņēmumiem, lai finanšu iestādēm sniegtu *high street* investīciju novērtēšanas pakalpojumus. Strādā arī kā auditors un kā ārējais auditors uzņēmumiem ziemeļaustrumu Itālijas reģionā un Milānā.

- Dina Abaja, Valdes locekle

Absolvējusi Starptautisko Komerccuniversitāti (Latvija). Dinai Abajai ir vairāk nekā 7 gadu pieredze augstas klases nekustamo īpašumu jomā, t. i., mazumtirdzniecībā, biroju un jaukta veida centru vadībā, kā arī starpniecībā starp ēku īpašniekiem un nomniekiem. Pildot galvenā vadītāja pienākumus uzņēmumā, kas specializējas nekustamā īpašuma pārvaldībā, bija atbildīga par pilnu ēku īpašumu apsaimniekošanu, iekļaujot tādas jomas kā rekonstrukcijas, finanšu jomas uzraudzība, nekustamā īpašuma mārketingu, reklāma un konsultācijas. Lielā pieredze ļāvusi nodrošināt kvalitatīvu nekustamā īpašuma tirgus pārskatu, veiksmīgus jauno nomnieku meklējumus un ēku koncepciju izstrādi.

12.5.3. Citi vadošie darbinieki

- Cesare Pizzul, Padomes priekšsēdētājs

Absolvējis Triestes Universitāti (Itālija) ar izcilību kalnrūpniecībā, ieguvis pēcdiploma specializāciju ģeostatistikā École Nationale des Mines de Paris, nokārtojis maģistra studiju kursu vispārīgajā vadībā Stresas ISTUD (Itālija). 1994. gadā nodibināja Sunshine Investments – investīciju un finanšu holdingu, kas veic ieguldījumus rūpnieciskos uzņēmumos Itālijas ziemeļaustrumos, un sāka pildīt izpilddirektora pienākumus. Kopš 2001. gada Cesare Pizzul sniedz korporatīvas konsultācijas vadošiem uzņēmumiem, sniedzot atbalstu būtiskajiem klientiem paplašināties starptautiskajā līmenī. 2006. gadā Cesare Pizzul dibināja Wulfenia Business Consulting – starptautisko korporatīvo konsultantu kompāniju, kas sniedz finanšu, administratīvas, budžeta un korporatīvas konsultācijas Centrālajā un Austrumeiropā, Balkānos un Dienvidamerikā, īpaši pievēršoties administratīvajiem un ciem ārpakalpojumiem, kas tiek sniegti mazumtirdzniecības veikalu tīkliem visā Eiropā. 2008. – 2014. gados Cesare Pizzul ieņēma šādus amatus Eurotech Group S.P.A. (augstāzīgo nanodatoru ražotājs; iekļauts Milānas biržā): neatkarīgais direktors, Revīzijas komitejas prezidents, Saisīto pušu komitejas prezidents, Iekšējās kontroles komitejas dalībnieks. Cesare Pizzul ir plaša pieredze konsultāciju sniegšanā un neatkarīgas uzraudzības veikšanā lielos uzņēmumos (arī biržā iekļautajos) visā Eiropā.

12.5.4. Emitenta Revīzijas komiteja

Vārds, uzvārds	Ieņemamais amats	
Cesare Pizzul	Revīzijas komitejas priekšsēdētājs	ievēlēts 11.04.2016
Edgars Murāns	Revīzijas komitejas loceklis	ievēlēts 11.04.2016
Inta Fominova	Revīzijas komitejas loceklis (neatkarīgs loceklis)	ievēlēta 11.04.2016

Revīzijas komiteja ir atbildīga par Baltic RE Group finanšu pārskatu (t. sk. konsolidēto finanšu pārskatu) uzraudzību un veidošanu, kā arī par iekšējās kontroles un Baltic RE Group riska pārvaldīšanas sistēmu efektivitātes uzraudzību.

Baltic RE Group Statūti reglamentē Revīzijas komitejas sastāvu un ievēlēšanas kārtību, kā arī tās funkcijas un Emitenta pārstāvēšanas kārtību.

12.5.5. Emitenta akcionāru struktūra

Līdzdalība Baltic RE Group procentos no balsstiesīgo akciju skaita 2016. gada 30. jūnijā:

	Balsstiesīgo akciju skaits	Daļa balsstiesīgajā pamatkapitālā
SFEM ITALIA S.R.L. (Itālija)	4 900 000	19,60%
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AXIA" (Latvija)	2 807 274	11,23%
AREPO FIDUCIARIA S.R.L. – SOCIETA CON SOCIO UNICO (Itālija)	2 520 000	10,08%
Citi akcionāri (9 juridiskas personas un 7 fiziskas personas)	14 772 726	59,09%
Kopā:	25 000 000	100,00%

2016. gada pirmajā pusgadā Emitents palielināja pamatkapitālu, emitējot jaunas vārda akcijas. Emitenta pamatkapitāls šobrīd ir EUR 25 000 000 (divdesmit pieci miljoni eiro).

12.6. Galvenie darbības principi

Koncerna biznesa modelis paredz vēsturisku ēku, kas atrodas mazumtirdzniecībai visizdevīgākajās vietās Rīgas centrā, t.sk. Vecrīgā, stratēģiski nozīmīgos krustojumos, iegādi, augstas kvalitātes renovācijas darbu veikšanu un telpu turpmāko iznomāšanu maksātspējīgiem nomniekiem. Koncernam piederošās komercplatības ietver gan tirdzniecības, gan biroju telpas, kuras uzskatāmas par *premium* klases telpām ar lielisku atrašanās vietu, pārdomātu plānojumu, augstas kvalitātes apdari un mēbelēm, energoefektivitāti, inovatīvu aprīkojumu u.c.

Tiecoties pēc ēku nozīmīguma valsts vēstures kontekstā saglabāšanas, Emitents vienlaicīgi apzinās to potenciālu apmierināt *high street* tirgotāju un augstas klases biroju nomnieku vajadzības. Viens no Emitenta darbības principiem ir ēkas nozīmīguma saglabāšana ar turpmāko tās vērtības palielināšanu, kas sniedz ne tikai finansiālu labumu pašam Emitentam, bet arī ieguldījumu Rīgas vēsturiskā centra uzturēšanā. Nākotnē Emitents plāno iegādāties komercplatības Rīgas centrā, t.sk. Vecrīgā, izņemot neapbūvētus zemes gabalus.

Iegūstot koncerna īpašumā nekustamo īpašumu, Emitents to atjauno, veicot nepieciešamus iekšējās un ārējās pārbūves, remontdarbus, lielu uzmanību pievēršot ēku fasāžu rekonstrukcijai. Emitents iegulda līdzekļus moderna aprīkojuma iegādē un inovatīvu risinājumu ieviešanā, piesaista maksātspējīgus, pārsvarā plaši pazīstamus nomniekus. Emitenta attīstības stratēģija balstās uz maksimālu ieguldījumu vērtības palielināšanu, palielinot iznomājamo platību skaitu un nomas ienākumus, kā arī samazinot objektu ekspluatācijas izmaksas.

Viens no Emitenta darbības principiem ir izmaksu optimizēšana. Tā kā Baltic RE Group štata darbinieku skaits ir mazāks par 10, tas ļauj netērēt lielus finanšu resursus administratīvajās izmaksās, savukārt, nekustamā īpašuma apsaimniekošana un uzturēšana tiek veikta, piesaistot vadošo sabiedrību uz ilgtermiņa ārpakalpojuma līguma pamata. Šāda organizatoriska pieeja ļauj kompānijai nodrošināt 24/7 atbalstu klientiem, nekavējoties risinot tehniskas problēmas un sniedzot nomniekiem visaugstāko apkalpošanas līmeni.

Atbilstoši galvenajiem darbības principiem un attīstības stratēģijai, Emitents piesaista tikai un vienīgi augstas klases nomniekus, kas spētu sniegt pievienoto vērtību katram īpašumam. Sadarbojoties ar klientiem, Emitents spēj piedāvāt tiem ne tikai augstas klases tirdzniecības vai biroju telpas, kas atrodas visbiežāk apmeklētākajās vietās Rīgas vēsturiskajā centrā – Vecrīgā, bet arī abpusēji izdevīgus nosacījumus un tādu atbalsta informāciju kā, piemēram, cilvēku skaits, kuri ikdienā iet garām konkrētā veikala / biroja skatlogiem. Bieži vien Emitents veic telpu rekonstrukciju vai labiekārtošanu atbilstoši attiecīgā nomnieka vajadzībām.

12.7. Galvenie tirgi, kuros Emitents darbojas, un klientu bāze

Baltic RE Group ir pieredzējis nekustamo īpašumu investors un pārvaldītājs, kas šobrīd specializējas nekustamo īpašumu portfeļa izveidošanā Latvijā un to turpmākajā realizācijā. To dibināja uzņēmēju grupa ar vēlmi izmantot teicamās investīciju iespējas, kas šodien, dažādu iemeslu dēļ, pastāv dažās Austrumeiropas valstīs. Latvijas Republika, un konkrēti Rīga, tika izvēlēta pārsvarā dēļ mazumtirdzniecības attīstības, politiskās stabilitātes, eiro fiksētā valūtas kursa, finanšu un valsts pārvaldes sistēmu augstajiem standartiem, konkurētspējīga finanšu budžeta, kā arī dēļ iedzīvotāju labā izglītības līmeņa.

Baltic RE Group vienmēr ir ieguldījusi ar ilgtermiņa skatījumu un koncentrētu vīziju, nespekulatīvu īstermiņa pieeju, koncentrējoties uz ilgtermiņa stabilu vērtību izveidi. Izmantojot savu vērtību radīšanas stratēģiju, Baltic RE Group mērķis ir ieguldīt aktīvos, kuriem ir stingri pamati un potenciāls, lai nodrošinātu papildu vērtību, izmantojot efektīvu pārvaldību.

Emitenta koncerna portfelis ir diversificēts un tajā ir daudzfunkcionāli nekustamā īpašuma objekti, kas ietver sevī gan biroju telpas, gan komercietelpas mazumtirgotājiem. Tas pamato lielu pieprasījumu un plašu klientu loku. Starp svarīgākajiem līgumiem var minēt nomas un pārvaldīšanas līgumus ar vietējiem un plaši pazīstamiem starptautiskiem klientiem:

- Restorāni:
 - Il Patio un TGI Fridays (zīmoli Rosinter Group, kas ir viens no vislielākajiem restorānu tīkliem Austrumeiropā ar vairāk kā 300 restorāniem 10 valstīs, pārvaldībā),
 - restorāns 3 PRIIR, kuru pārvalda pieredzējusi Latvijas labāko pavāru grupa: Ēriks Dreibants un Juris Dukaļskis,
 - kafejnīca Costa Coffee, kurai ir vairāk nekā 2 700 kafejnīcas 30 valstīs,
 - restorāns Tokyo City, vadošais restorānu tīkls Baltijas valstīs, kam pieder vairāk nekā 60 ēstuves,
 - un citi.
- Mazumtirgotāji:
 - lielākais apavu tirdzniecības uzņēmums Baltijas valstīs ARMITANA UAB (veikals Salamander Store),
 - Latvijā vislielākais sava tīkla Reserved veikals (LPP Fashion Group loceklis, kam pieder modes mazumtirdzniecības ķēde ar vairāk nekā 1 600 veikaliem visā Eiropā),
 - H & M Hennes & Mauritz SIA (Uzņēmums H & M Hennes & Mauritz GBC AB uzsāka savu darbību atvērot vienu sievietes apģērba veikalu Vesterosā, Zviedrijā, pašlaik H & M Hennes & Mauritz GBC AB aptver sešus dažādus neatkarīgus zīmolus (H & M, COS, Monki, Weekday, Cheap Monday and & Other Stories) un 4 000 veikalu visā pasaulē,
 - un citi.
- Citi pakalpojumu sniedzēji:
 - Finanšu un kapitāla tirgus komisija;
 - If P & C Insurance Ltd (publ) Latvijas filiāle (If pieder lielākajai nedzīvības apdrošināšanas kompānijai Ziemeļeiropā),
 - Norvēģijas Karalistes vēstniecība,
 - Booking.com,
 - Zvērinātu advokātu birojs ECOVIS Convents,
 - Zvērinātu advokātu birojs BDO Law,
 - Scandiweb,
 - Akciju sabiedrība "Citadele banka".

Emitenta priekšrocība ir profesionālā un uz bagātas pieredzes balstīta nekustamo īpašumu pārvaldība, kas ļāva dažu gadu laikā palielināt nekustamo īpašumu vērtību.

Papildu pie Emitenta stiprām pusēm var pieskaitīt:

- renovācijas un remontdarbos izmantotie augstas kvalitātes materiāli līdz minimumam samazina neparedzēta remonta izmaksu varbūtību;
- ēku kā arhitektūras pieminekļu vērtība un to izdevīgās atrašanās vietas (augsta apmeklētība, viegla piekļuve);
- ilglaicīgi nomas līgumi (vidēji uz 6 gadiem).

Emitentam ir plašas attīstības iespējas, jo Vecrīgā un Rīgas centrā (ārpus Vecrīgas) joprojām ir daudz nekustamā īpašuma objektu, kuru potenciāls ir ievērojams. Tieši tāpēc Emitenta plānos ietilpst koncerna pozīciju nostiprināšana, iegādājoties jaunus objektus iznomāšanai vai pārdošanai.

12.8. Nekustamo īpašumu portfelis

Emitenta koncerna īpašumā ir seši zemāk minētie nekustamā īpašuma objekti un viens objekts pārvaldībā. Emitenta koncerna portfelī visi šobrīd esošie nekustamā īpašuma objekti ir pilnībā sakārtoti, aizpildīti par vairāk kā 97% un gādīgi pārvaldīti. Zemāk ir Emitenta koncerna īpašumā un pārvaldībā esošo objektu uzskaitījums.

Visas īpašumā esošās ēkas ir pilnībā renovētas, pienācīgi nodotas ekspluatācijā, kā arī visas inventarizācijas lietas aktualizētas. Visas ēkas tiek uzturētas saskaņā ar Latvijā spēkā esošajiem likumiem un noteikumiem. Apzinoties izskatīšanas stadijā esošos jaunus elektroenerģijas efektīvas patērēšanas noteikumus, Emitents pieņēma lēmumu pilnveidot un sertificēt visas ēkas, lai jau laikus atbilstu jauniem elektroenerģijas efektīvas patērēšanas noteikumiem.

Visi objekti pilnībā ietilpst Emitenta īpašumā (Emitentam pieder gan ēka, gan zemes gabals zem tās).

Šobrīd visu koncerna īpašumā esošo ēku stāvoklis ir vērtējams kā ļoti labs: kā ārējā izskata, tā arī iekšējā aprīkojuma un inženieritīklu ziņā. Neskatoties uz to, ka līdz šim veikto darbu apjoms praktiski izslēdz ievērojamu remontdarbu nepieciešamību tuvākajā nākotnē, Emitents piekrist regulāri veikt dažādus renovēšanas darbus, kas ļaus uzturēt šī brīža ēku vērtību vairāku gadu laikā. Tādējādi Emitentam piederošās vēsturiskās ēkas, kas ir unikāls un patiešām vienreizējs aktīvs, paliks nomniekiem pievilcīgas vairākas desmitgades.

- **Šķūņu iela 19 (īpašumā un pārvaldīšanā)**

Ēkas kopējā platība: 1 814,76 m²

Kopējā iekšējā platība: 1 501,38 m²

Iznomājamā platība: 1 071,60 m² (tirdzniecības platība: 593,40 m², biroju platība: 478,20 m²)

Stāvu skaits: 5 un pagrabstāvs

Kadastra numurs: 01000060034.

Koncerna īpašumā kopš 2009. gada.

Atrašanas vieta: stūra ēka ar skatu uz Doma laukumu, vienīgā privātā ēka laukumā. Ēkai ir 14 lieli skatlogi un 56 logi.

Ēka Šķūņu ielā 19 tika uzcelta 18. gadsimtā pēc arhitekta Cristoph Haberland (1750 – 1803) projekta kā daudzfunkcionāla, 1872. gadā arhitekts John Friederich Baumann to rekonstruēja; ēkas fasāde ir reģistrēta kā valsts nozīmes arhitektūras piemineklis. Tā vērsta uz Doma laukumu ar brīnišķīgu skatu uz Doma baznīcu un Rīgas Biržas bijušo ēku. Pārņemot 2009. gadā ēku savā īpašumā, Emitents ir veicis vērienīgus renovācijas darbus un remontdarbus (2010. gadā), izmantojot augstas kvalitātes apdares materiālus, t. sk. pilnībā renovēja 2. stāvu, pārveidojot to par mazumtirdzniecības platību un atjaunojot ieeju un biroju zonu. 2014. gadā veikti papildu atjaunošanas darbi un izgaismota fasāde.

Galvenie nomnieki ir Charlie Pizza restorāns un Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācija (LANĪDA). Ēkā atrodas arī biroju telpas, kas tika atjaunotas 2012. gadā.

- **Kungu iela 1 (īpašumā un pārvaldīšanā)**

Ēkas kopējā platība: 3 989,06 m²

Kopējā iekšējā platība: 3 499,88 m²

Iznomājamā platība: 2 916,66 m² (tirdzniecības platība: 858,26 m², biroju platība: 2 058,40 m²)

Stāvu skaits: 6 un pagrabstāvs

Kadastra numurs: 01000010078.

Koncerna īpašumā kopš 2010. gada.

Atrašanas vieta: Rātslaukuma centrā (vienīgais privātīpašums), blakus Rātsnams un Melngalvju nams – visapmeklētākie apskates objekti Baltijā.

Ēka tika uzcelta 2001. gadā pēc arhitekta Zanes Kalinkas projekta uz vēsturiskā Kamarina nama pamatiem. Pārņemot 2010. gadā ēku savā īpašumā, Emitents ir veicis vērienīgus renovācijas darbus un remontdarbus, izmantojot augstas kvalitātes apdares materiālus un rekonstruējot mazumtirdzniecības vajadzībām plašas telpas pagrabstāvā un 2. stāvā. 2011. gadā tika atjaunota un izgaismota arī ēkas fasāde. Šobrīd Emitents ir iesniedzis attiecīgajām iestādēm ēkas iznomājamās platības paplašināšanas projektu, izremontējot un attiecīgi aprīkojot bēniņus un telpas, kas tagad kalpo tehniskām vajadzībām.

Šī ēka ir Finanšu un kapitāla tirgus komisijas galvenā mītne; cits galvenais nomnieks ir Costa Coffee, kas ir starptautisku kafejnīcu ķēde.

- **Kaļķu iela 6 (īpašumā un pārvaldīšanā)**

Ēkas kopējā platība: 1 324,70 m²

Kopējā iekšējā platība: 1 081,31 m²

Iznomājamā platība: 896,90 m² (tirdzniecības platība: 799,40 m², biroju platība: 97,50 m²)

Stāvu skaits: 2 un pagrabstāvs

Kadastra numurs: 01009101904 (01000020078001011, 01000020078001010) un 01009104081 (01000020078001014).
Koncerna īpašumā kopš 2010. gada.

Atrašanas vieta: izdevīga vieta visnoslogotākajā gājēju un tūristu zonā. Stūra ēkai ir 11 lieli skatlogi gar Rīgas visapmeklētākajām ielām.

Kaļķu un Šķūņu ielu stūra ēka tika uzcelta 18. gadsimtā kā mazumtirdzniecības ēka ar dzīvokļiem. Tā tika pārbūvēta 1896. gadā, pēc tam tā tika apvienota ar blakus esošo ēku. Šajā konfigurācijā ēka tika atjaunota 2004. gadā. Pārņemot 2010. gadā ēku savā īpašumā, Emitents ir veicis vērienīgus renovācijas darbus un remontdarbus, izmantojot augstas kvalitātes apdares materiālus un pārveidojot 2. stāvu par mazumtirdzniecības platību, tādējādi būtiski palielinot kopējo iznomājamo platību.

Galvenie nomnieki ir restorāni Il Patio un TGI Fridays (Rosinter Group).

- **Krāmu iela 2 (īpašumā un pārvaldīšanā)**

Ēkas kopējā platība: 1 814,74 m²

Kopējā iekšējā platība: 1 456,69 m²

Iznomājamā platība: 1 166,95 m² (tirdzniecības platība: 660,20 m², biroju platība: 506,75 m²)

Stāvu skaits: 5, pagrabstāvs un āra terase

Kadastra numurs: 01000070115.

Koncerna īpašumā kopš 2011. gada.

Atrašanas vieta: ēka ar skatu uz Tīrģoņu ielu – vienu no visnoslogotākajām gājēju un tūrisma zonām, kas savieno Domu laukumu un Rātslaukumu, netālu no Melngalvju nama. Stūra ēkai ir 7 lieli skatlogi un 31 logs.

Ēka tika uzcelta 1875. gadā pēc arhitekta Fridriha Vilhelma Hesa (1872 – 1877) projekta kā daudzfunkcionāla. Pārņemot 2011. gadā ēku savā īpašumā, Emitents ir veicis vērienīgus renovācijas darbus un remontdarbus, izmantojot augstas kvalitātes apdares materiālus un izveidojot jaunas iznomājamās platības mansardā; renovācijas laikā tika ierīkoti jauni lifti, izbūvēta terase, divkārtotas mazumtirdzniecībai piemērojamas platības un būtiski palielināti fasādes skatlogi.

Galvenie nomnieki ir restorāns Tokyo City, vadošais restorānu tīkls Baltijas valstīs, kam pieder vairāk nekā 60 ēstuves. Ēkā atrodas arī biroju nomnieki, piemēram, Finanšu un kapitāla tirgus komisija un zvērinātu advokātu birojs IUSTUS.

- **Kaļķu iela 15 (īpašumā un pārvaldīšanā)**

Ēkas kopējā platība: 7 617,00 m²

Kopējā iekšējā platība: 6 683,85 m²

Iznomājamā platība: 5 203,14 m² (tirdzniecības platība: 1 632,80 m², biroju platība: 3 570,34 m²)

Stāvu skaits: 6 un pagrabstāvs

Kadastra numurs: 01000090033.

Koncerna īpašumā kopš 2012. gada.

Atrašanas vieta: izdevīga vieta visnoslogotākajā gājēju un tūristu zonā. Šai stūra ēkai ir 16 lieli skatlogi.

Ēka celta 1913. gadā pēc slavenā Latvijas arhitekta Jāņa Alkšņa (1869 – 1939) projekta kā Mutual Credit Union Bank galvenā mītne. Pārņemot šo brīnišķīgo jūgendstila ēku savā īpašumā 2012. gadā, Emitents ir veicis vērienīgus renovācijas darbus un remontdarbus, izmantojot augstas kvalitātes apdares materiālus, t. sk. pilnībā rekonstruējot pagrabstāvu, ierīkojot jaunus liftus un eskalatoru. Ēka ir valsts aizsargājams kultūras piemineklis un atrodas vienā no nozīmīgākajām mazumtirdzniecības vietām Rīgā. Fasāde ir ar skatu uz Kaļķu un Vaļņu ielām, kur cilvēku plūsma ir viena no intensīvākajiem Baltijas valstu galvaspilsētās.

Šis projekts ir viens no būtiskākajiem koncerna vēsturē, jo tas palīdzēja Emitentam apzināt savas iespējas, pavēra perspektīvas turpmāk veikt renovācijas darbus jaunā līmenī, kā arī pieņemt dažādus izaicinājumus dēļ ēkas sākotnējā stāvokļa.

Galvenie nomnieki ir veikals Reserved, Norvēģijas Karalistes vēstniecība, Booking.com, H&M, Rīgas Viļņi, BDO, Ecovis.

- **Kaļķu iela 12/14 (īpašumā un pārvaldīšanā)**

Ēkas kopējā platība: 4 209,99 m²

Kopējā iekšējā platība: 3 658,42 m²

Iznomājamā platība: 3 524,32 m² (tirdzniecības platība: 1 523,36 m², biroju platība: 2 000,96 m²)

Stāvu skaits: 6 stāvi, pagrabstāvs un 3 terases

Kadastra numurs: 01000020074.
Koncerna īpašumā kopš 2013. gada.

Atrašanas vieta: Kaļķu ielā 12/14, sastāv no divām ēkām un atrodas stratēģiski izdevīgajā vietā ar skatu uz Kaļķu ielas posmu, kuram ir vislielākā apmeklētībā visā Rīgā.

Ēka Kaļķu ielā 12/14 ir uzcelta 1930. gadā pēc arhitekta Paula Mandelštama (1872–1941) projekta kā prestiža mazumtirdzniecības ēka. Pārņemot 2013. gadā ēku savā īpašumā, Emitents ir veicis vērienīgus renovācijas darbus un remontdarbus, izmantojot augstas kvalitātes apdares materiālus, t.sk. pilnībā pārbūvējis augšējo stāvu, ieviesis vislabākos iespējamus tehniskos risinājumus attiecībā uz elektroenerģijas padevi un izmantošanu, inovatīvus IT risinājumus, kā arī mainījis fasādi ar plašiem skatlogiem.

Galvenie nomnieki ir veikals Salamander (Armitana), kas šobrīd ir viens no lielākajiem apavu veikalu tīkliem Baltijas valstīs, Rockabilly House, kas pārvalda pirmo Harley Davidson koncepcijas veikalu Latvijā, apdrošināšanas kompānijas If P & C Insurance Ltd (publ) Latvijas filiāle. Būtiski, ka divu gadu laikā Emitentam ir izdevies palielināt objekta vērtību divkārt.

- **Šķūņu iela 16 (tikai pārvaldīšanā)**

Ēkas kopējā platība: 1 958,02 m²
Kopējā iekšējā platība: 1 618,03 m²
Iznomājama platība: 1 252,10 m²
Stāvu skaits: 6, pagrabstāvs un jumta terase

Kadastra numurs: 01000070088.
Iegādāta 2012. gadā, pārdota 2015. gadā.

Atrašanas vieta: ēka ar skatu uz Tirgoņu ielu, vienu no noslogotākajām gājēju un tūrisma ielām, kas savieno Doma laukumu ar Rātslaukumu.

Ēka tika uzcelta 1822. gadā un rekonstruēta 1879. gadā (arhitekts Heinrihs Kārlis Šēls) kā mazumtirdzniecības ēka ar dzīvokļiem. Pārņemot 2012. gadā ēku savā īpašumā, Emitents ir veicis vērienīgus renovācijas darbus un remontdarbus, izmantojot augstas kvalitātes apdares materiālus, pārņemot mazumtirdzniecības platības, mainot skatlogus, izbūvējot jaunas ieejas un pilnībā rekonstruējot 75% no tajā esošajiem dzīvokļiem.

Galvenie nomnieki ir restorāns Planeta Sushi (Rosinter Group zīmols), veikali Laima un Latvijas Balzams. Ēkā ir 12 dzīvokļi, 9 no kuriem Emitenta klients piedāvā īstermiņa nomai.

12.9. Galvenie konkurenti

Baltic RE Group ir lielākais komercplatību pārvaldītājs Rīgas vēsturiskajā centrā – Vecrīgā. Šobrīd kompānijai nav tiešu konkurentu, kas piedāvātu tikpat kvalitatīvas, plašas un daudzfunkcionālas telpas Vecrīgā. Emitents jau paspējis pierādīt sevi par uzticamu partneri nekustamo īpašumu jomā, kam vairs nav vajadzīga plaša reklāma, jo uzņēmēji paši piesakās un interesējas par iespējām iznomāt telpas.

12.10. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi meitas sabiedrībās

Tabulā iekļautā informācija pilnībā atbilst Baltic RE Group konsolidētajam finanšu pārskatam par 2015. gadu.

Emitenta līdzdalības daļa meitas sabiedrībās:

Nr.	Nosaukums	Reģ. valsts	Reģ. numurs	Sabiedrības darbības virziens	Koncerna līdzdalība (%)	
					Tieša līdzdalība (%)	Netieša līdzdalība (%)
1.	BALTIC RE S.P.A. IT	IT	04277380285	Radniecīgo sabiedrību pārvalde, stratēģiskā attīstība un nekustamo īpašumu pētniecība un attīstība	100,00	-
2.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KEY 1"	LV	40103212372	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	25,00	75,00
3.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Key 2"	LV	40103451102	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	-	100,00
4.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KEY 6"	LV	40103285982	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	51,66	48,34
5.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Key 15"	LV	40103568148	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	33,00	67,00
6.	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Skunu 19"	LV	40003993617	Nekustamā īpašuma noma / izīrēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana	-	100,00

Visi meitas uzņēmumi pilnībā (100%) pieder Emitentam (tieši vai netieši).

2017. gadā Baltic Re Group plāno pārveidot uzņēmuma struktūru, lai racionalizētu gan darbību, gan nodokļu piemērošanu, kā arī pēc iespējas apvienojot pilnībā piederošos meitas uzņēmumus.

12.11. Informācija par darbības attīstības tendencēm

Izstrādājot attīstības stratēģiju turpmākajiem gadiem, Emitents plāno turpināt pasākumus koncerna darbības efektīvai attīstībai, t.sk. jaunu nekustamo īpašumu meklēšanu, esošo darbības virzienu optimizāciju un attīstību. Nākotnē plānots nostiprināt sadarbību ar pastāvīgiem klientiem un partneriem, uzlabojot kvalitātes vadības sistēmu, kā arī plānots piesaistīt jaunus klientus (nomniekus) un palielināt apgrozījumu.

Tuvāko gadu laikā Emitents plāno ievērot jau esošo uzņēmējdarbības modeli un paplašināt savu nekustamā īpašuma portfeli ar objektiem Latvijā (Rīgas centrā, t.sk. Vecrīgā). Tāpat kā līdz šim, Emitents būs ieinteresēts iegādāties unikālus un vēsturiski nozīmīgus nekustamos īpašumus, kuri atrodas no tirdzniecības viedokļa stratēģiski izdevīgās, t. i. bieži apmeklētās, vietās un kuriem piemīt potenciāls tikt pārvērstam par *premium* klases veikalēm un birojiem piemērotām telpām tā saucamajā *high street* segmentā, renovēt šīs ēkas, atkarībā no to stāvokļa iegādes brīdī, piesaistīt kvalitatīvus un plaši pazīstamus nomniekus, kas nodrošinās regulāru naudas plūsmu Emitentam un sniegs pievienoto vērtību ēkām.

12.12. Nozīmīgas izmaiņas Emitenta finansiālajā stāvoklī

2016. gada pirmajā pusgadā Emitents palielināja pamatkapitālu, emitējot jaunas vārda akcijas. Emitenta pamatkapitāls šobrīd ir EUR 25 000 000 (divdesmit pieci miljoni eiro).

Pēc gada pārskata par 2015. gadu citas būtiskās izmaiņas, kuras ietekmētu Emitenta finansiālo stāvokli, nav notikušas.

12.13. Tiesvedība un arbitražā

Prospekta sagatavošanas brīdī tiesvedībā neatrodas tiesas procesi, kurus būtu ierosinājusi Baltic RE Group vai kuri ierosināti pret Baltic RE Group un kuriem var būt būtiska ietekme uz Emitenta darbību un finansiālo stāvokli.

12.14. Nozīmīgi līgumi

2015. gada 6. janvārī Koncerna mātes sabiedrība pārņēma no koncerna meitas sabiedrībām – sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KEY 1", sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Key 2", sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KEY 6", sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Key 15" un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Skunu 19" noslēgtos aizņēmumu līgumus pret kredītiestādi, kā arī pārstrukturizēja 2014. gada saņemto aizņēmumu līgumu no kredītiestādes. Rezultāta Baltic RE Group noslēdza vienu vienotu aizņēmumu līgumu ar kredītiestādi un noslēdza atsevišķus aizņēmumu līgumus starp Baltic RE Group un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "KEY 1", sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Key 2", sabiedrību ar ierobežotu atbildību "KEY 6", sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Key 15" un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Skunu 19".

2015. gada 31. decembrī Emitentam bija ilgtermiņa aizņēmums no kredītiestādes ar šādiem nosacījumiem:

Procentu likme	2,25% + 3M Euribor
Atmaksas termiņš	06.01.2020
Aizņēmuma summa izsniegšanas brīdī	EUR 28 000 000
Aizņēmuma summa (ilgtermiņa daļa¹) uz 31.12.2015	EUR 25 950 389
Nodrošinājums	Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz Emitentam piederošiem nekustamajiem īpašumiem. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa ir EUR 56 000 000 (piecdesmit seši miljoni eiro).

¹ Emitentam uz 2015. gada 31. decembri ir arī īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādes EUR 1 110 714 apmērā. Kopējās Emitenta ilgtermiņa un īstermiņa saistības pret kredītiestādēm ir EUR 27 061 103.

Papildu aizņēmumiem no kredītiestādēm, Emitentam uz 2015. gada 31. decembri ir izsniegts ilgtermiņa aizdevums EUR 31 616 apmērā no juridiskās personas. Aizņēmums ir bez nodrošinājuma, ar atmaksas termiņu 2017. gadā.

12.15. Emitentam piešķirtie reitingi

Emitentam nav piešķirti kredītreitingi (kredītvērtējumi).

12.16. Informācija par tendencēm

Emitenta rīcībā nav informācijas par tendencēm, nedrošības faktoriem, prasījumiem, saistībām vai notikumiem, izņemot tos, kas ir minēti Prospektā, kas varētu negatīvi ietekmēt Emitenta finanšu stāvokli.

12.17. Dalība asociācijās vai organizācijās

Emitenta Valdes priekšsēdētājs Giovanni Dalla Zonca ir asociētais biedrs Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijā (LANĪDA), kā arī ieņem vietu LANĪDA izstrādātāju Padomē. Līdztekus viņš ir arī Starptautiskās nekustamo īpašumu federācijas Baltijas nodaļas (FIABCI) biedrs.

12.18. Peļņas prognoze

Baltic RE Group nav veikusi peļņas prognozi nākamajiem darbības periodiem.

12.19. Emitenta pieejamie dokumenti

Ieguldītājiem ir iespēja iepazīties ar Emitenta dibināšanas dokumentiem, statūtiem un finanšu pārskatiem LR Uzņēmumu reģistrā Pērses ielā 2, Rīgā, Latvijā.

13. Emitenta finanšu informācija

13.1. Paziņojums par finanšu informācijas pārbaudi

Neatkarīgu revidentu ziņojumi par 2014. gadu, 2015. gadu un neatkarīgu revidentu pārbaudes ziņojums par 2016. gada pirmo pusgadu ir pieejami Pielikumos Nr.1, Nr.2 un Nr.3.

13.2. Akciju sabiedrības "Baltic Re Group" finanšu pārskati par 2014. gadu un 2015. gadu

Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētais gada pārskats par periodu no 2013. gada 2. oktobra līdz 2014. gada 31. decembrim ir sagatavots saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem.

Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētais un koncerna mātes sabiedrības 2015. gada pārskats ir sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).

Emitenta konsolidētie pārskati par 2014. un 2015. gadu un neatkarīgu revidentu ziņojumi ir pieejami Pielikumos Nr.1 un Nr.2.

Informācija, kas ir iekļauta šajā sadaļā, atbilst akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētajam un koncerna mātes sabiedrības 2015. gada pārskatam (dati par 2014. un 2015. gadu).

Finanšu stāvokļa pārskats, EUR

	Koncerns 31.12.2015.	Koncerns 31.12.2014.	Emitents 31.12.2015.	Emitents 31.12.2014.
AKTĪVS				
Ilgtermiņa ieguldījumi				
Nemateriālā vērtība	9 503 744	8 063 077	1 440 667	-
Nemateriālie aktīvi	820	-	820	-
Pamatlīdzekļi	110 584	34 921	59 101	-
Ieguldījuma īpašumi	39 372 481	37 876 157	11 351 315	9 685 259
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	-	-	20 645 408	16 017 688
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	-	17 189 209	582 866
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi	32 230	71 264	-	-
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	13 000	104 100	13 000	-
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs	265 706	-	11 559	-
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi	49 298 565	46 149 519	50 711 079	26 285 813
Aprogzāmie līdzekļi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	714 889	95 136	163 496	989
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	-	851 620	230 814
Citi debitori	772 332	818 660	448 346	230 576
Uzkrātie ieņēmumi	67 686	52 632	15 725	835
Nauda un naudas ekvivalenti	1 638 774	612 472	1 261 702	459 781
Kopā apgrozāmie līdzekļi	3 193 681	1 578 900	2 740 889	922 995
Aktīvi, kas klasificēti kā turēti pārdošanai	-	248 944	-	-
Kopā apgrozāmie līdzekļi un aktīvi, kas klasificēti kā turēti pārdošanai	3 193 681	1 827 844	2 740 889	922 995
KOPĀ AKTĪVS	52 492 246	47 977 363	53 451 968	27 208 808
PAŠU KAPITĀLS UN KREDITORI				
Pašu kapitāls				
Akciju kapitāls	24 853 452	5 200 000	24 853 452	5 200 000
Pārējās rezerves	(1 841 117)	-	16 101	-
Nesadalītā peļņa / (nesētie zaudējumi)	1 076 985	(105 197)	(141 425)	(215 529)
Pašu kapitāls attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem	24 089 320	5 094 803	24 728 128	4 984 471
Nekontrolējošā līdzdalība	-	2 322 225	-	-
Kopā pašu kapitāls	24 089 320	7 417 028	24 728 128	4 984 471
Ilgtermiņa kreditori				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	25 950 389	17 978 016	25 950 389	3 508 754

	Koncerns 31.12.2015.	Koncerns 31.12.2014.	Emitents 31.12.2015.	Emitents 31.12.2014.
Citi aizņēmumi	31 616	60 000	-	-
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	279 000	114 000
Pārējie kreditori	381 783	339 938	181 626	113 969
Nākamo periodu ieņēmumi	-	11 000	-	-
Kopā ilgtermiņa kreditori	26 363 788	18 388 954	26 411 015	3 736 723
Īstermiņa kreditori				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	1 410 968	1 969 513	1 110 714	249 667
Citi aizņēmumi	-	281 616	-	-
No pircējiem saņemtie avansi	-	7 743	-	-
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	295 584	1 787 534	23 051	638 331
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	1 108 963	144 326
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	103 797	72 820	5 405	207
Pārējie kreditori	112 030	17 597 075	4 256	17 317 048
Nākamo periodu ieņēmumi	11 000	11 000	-	-
Uzkrātās saistības	105 759	444 080	60 436	138 035
Kopā īstermiņa kreditori	2 039 138	22 171 381	2 312 825	18 487 614
Kopā kreditori	28 402 926	40 560 335	28 723 840	22 224 337
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS UN KREDITORI	52 492 246	47 977 363	53 451 968	27 208 808

Visaptverošo ienākumu pārskats, EUR

	Koncerns 01.01.2015.- 31.12.2015.	Koncerns 02.10.2013.- 31.12.2014.	Emitents 01.01.2015.- 31.12.2015.	Emitents 02.10.2013.- 31.12.2014.
Neto apgrozījums	3 241 121	262 807	645 325	61 014
Sniegto pakalpojumu izmaksas	(1 474 474)	(298 159)	(255 691)	(120 878)
Bruto peļņa	1 766 647	(35 352)	389 634	(59 864)
Pārdošanas izmaksas	(1 576)	(1 731)	(1 538)	(1 287)
Administrācijas izmaksas	(498 649)	(178 110)	(259 445)	(145 317)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	95 285	13 448	70 424	-
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(2 422)	(9 403)	(355)	(497)
Aktīvu, kas klasificēti kā turēti pārdošanai, pārdošana	375 131	-	-	-
Asociētas sabiedrības pārskata perioda zaudējumu daļa	-	(6 822)	-	-
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu vērtības norakstīšana	(39 033)	(15 750)	-	-
Negatīvas nemateriālās vērtības norakstīšana	-	213 308	-	-
Peļņa vai zaudējumi pirms finanšu posteņiem	1 695 383	(20 412)	198 720	(206 965)
Finanšu ieņēmumi	4 136	909	429 081	-
Finanšu izmaksas	(643 458)	(48 715)	(539 022)	(3 700)
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	1 056 061	(68 218)	88 779	(210 665)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(21 782)	-	-	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	262 793	-	11 559	-
Pārējie nodokļi	(114 890)	(10 864)	(26 234)	(4 864)
PĀRSKATA GADA PEĻŅA VAI ZAUDĒJUMI	1 182 182	(79 082)	74 104	(215 529)
Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-
VISAPTVEROŠIE IENĀKUMI VAI ZAUDĒJUMI KOPĀ	1 182 182	(79 082)	74 104	(215 529)

Peļņa vai zaudējumi attiecināmi uz:

Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem	1 182 182	(105 197)
Nekontrolējošo līdzdalību	-	26 115
KOPĀ	1 182 182	(79 082)

**Peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju attiecināmi uz
Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem:**

Pamata un samazinātā peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju	0,056	(0,017)
--	-------	---------

	Koncerns 01.01.2015.- 31.12.2015.	Koncerns 02.10.2013.- 31.12.2014.
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi attiecināmi uz:		
Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem	-	-
Nekontrolējošo līdzdalību	-	-
KOPĀ	-	-

Naudas plūsmas pārskats, EUR

	Koncerns 01.01.2015.- 31.12.2015.	Koncerns 02.10.2013.- 31.12.2014.	Emitents 01.01.2015.- 31.12.2015.	Emitents 02.10.2013.- 31.12.2014.
Pamatdarbības naudas plūsma				
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	1 056 061	(68 218)	88 779	(210 665)
Korekcijas:				
Ieguldījumu īpašumu nolietojums	828 496	80 991	56 741	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	6 715	402	421	-
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu un īstermiņa vērtspapīru vērtības norakstīšana	39 033	22 572	-	-
Negatīva nemateriālā ieguldījuma vērtības norakstīšana	-	(213 308)	-	-
Peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas kursu svārstībām	6	362	-	362
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(4 136)	-	(429 081)	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	643 458	48 715	539 022	-
Pamatdarbības peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	2 569 633	(128 484)	255 882	(210 303)
Debitoru parādu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	(697 992)	(956 428)	2 111 026	(463 214)
Piegādātājiem, darbuizņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai (samazinājums)	(13 246 616)	1 669 861	(3 533 003)	921 681
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(11 374 975)	584 949	(1 166 095)	248 164
Izdevumi procentu maksājumiem	(643 458)	(165 781)	(534 795)	(117 066)
Izdevumi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem	(114 890)	(10 864)	(26 248)	(4 864)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(12 133 323)	408 304	(1 727 138)	126 234
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Radniecīgo vai asociēto sabiedrību akciju vai daļu iegāde	(2 529 679)	(180 000)	(4 971 720)	(180 000)
Ieņēmumi no radniecīgo vai asociēto sabiedrību akciju vai daļu pārdošanas	-	-	16 101	-
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(2 327 447)	(9 373 929)	(1 783 139)	(9 314 645)
Izsniegtie aizdevumi	(13 000)	-	(22 062 606)	-
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	120 100	-	1 219 835	-
Saņemtie procenti	4 136	909	428 843	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(4 745 890)	(9 553 020)	(27 152 686)	(9 494 645)
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Ieņēmumi no akciju emisijas	433 642	5 200 000	433 642	5 200 000
Saņemtie aizņēmumi	28 000 000	4 737 306	30 295 000	4 737 306
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(10 528 120)	(179 756)	(1 046 897)	(108 752)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	17 905 522	9 757 550	29 681 745	9 828 554
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	(7)	(362)	-	(362)
Naudas un naudas ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	1 026 302	612 472	801 921	459 781
Nauda un naudas ekvivalenti pārskata gada sākumā	612 472	-	459 781	-
NAUDA UN NAUDAS EKVIVALENTI PĀRSKATA GADA BEIGĀS	1 638 774	612 472	1 261 702	459 781

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats (Koncerns), EUR

	Pašu kapitāls attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem					
	Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa / (Nesegtie zaudējumi)	KOPĀ	Nekontrolējošā līdzdalība	KOPĀ
2013. gada 2. oktobrī	-	-	-	-	-	-
Akciju emisija	5 200 000	-	-	5 200 000	-	5 200 000
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi						
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	-	(105 197)	(105 197)	26 115	(79 082)
Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā	-	-	(105 197)	(105 197)	26 115	(79 082)
Nekontrolējošā līdzdalība, kas radās no uzņēmējdarbības apvienošanas	-	-	-	-	2 296 110	2 296 110
2014. gada 31. decembrī	5 200 000	-	(105 197)	5 094 803	2 322 225	7 417 028
Akciju emisija	19 653 452	-	-	19 653 452	-	19 653 452
Reorganizācijas rezultātā pievienotās sabiedrības peļņa	-	16 101	-	16 101	-	16 101
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi						
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	-	1 182 182	1 182 182	-	1 182 182
Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā	-	-	1 182 182	1 182 182	-	1 182 182
Nekontrolējošās līdzdalības iegāde	-	(1 857 218)	-	(1 857 218)	(2 322 225)	(4 179 443)
2015. gada 31. decembrī	24 853 452	(1 841 117)	1 076 985	24 089 320	-	24 089 320

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats (Emitents), EUR

	Pašu kapitāls attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem			
	Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa / (Nesegtie zaudējumi)	KOPĀ
2013. gada 2. oktobrī	-	-	-	-
Akciju emisija	5 200 000	-	-	5 200 000
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi				
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	-	(215 529)	(215 529)
Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā	-	-	(215 529)	(215 529)
Nekontrolējošā līdzdalība, kas radās no uzņēmējdarbības apvienošanas	-	-	-	-
2014. gada 31. decembrī	5 200 000	-	(215 529)	4 984 471
Akciju emisija	19 653 452	-	-	19 653 452
Reorganizācijas rezultātā pievienotās sabiedrības peļņa	-	16 101	-	16 101
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi				
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	-	74 104	74 104
Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā	-	-	74 104	74 104
2015. gada 31. decembrī	24 853 452	16 101	(141 425)	24 728 128

13.3. Akciju sabiedrības "Baltic Re Group" starpperioda finanšu pārskats par 2016. gada pirmo pusgadu
 Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" starpperioda konsolidētais pārskats par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 30. jūnijam ir sagatavots saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem.

Emitenta konsolidētais pusgada pārskats par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 30. jūnijam un neatkarīgu revidentu pārbaudes ziņojums ir pieejami Pielikumā Nr.3.

Informācija, kas iekļauta šajā sadaļā, atbilst akciju sabiedrības "Baltic RE Group" starpperioda konsolidētajam pārskatam par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 30. jūnijam.

Bilance, EUR

	Koncerns 30.06.2016.
AKTĪVS	
Ilgtermiņa ieguldījumi	
Nemateriālie ieguldījumi	
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	684
Citi nemateriālie ieguldījumi	3 061
Nemateriālā vērtība	9 520 144
Nemateriālie ieguldījumi kopā	9 523 889
Pamatlīdzekļi	
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	121 199
Pamatlīdzekļi kopā	121 199
Ieguldījuma īpašumi	39 145 668
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi	32 230
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	13 000
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs	265 706
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	310 936
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	49 101 692
Apgrozāmie līdzekļi	
Debitori	
Pircēju un pasūtītāju parādi	562 467
Citi debitori	857 077
Nākamo periodu izmaksas	192 530
Uzkrātie ieņēmumi	49 738
Debitori kopā	1 661 812
Nauda	852 409
Apgrozāmie līdzekļi kopā	2 514 221
AKTĪVS KOPĀ	51 615 913
PASĪVS	
Pašu kapitāls	
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	25 000 000
Rezerves	
rezerves, izveidojušās no papildus iegādātajām daļām	(1 796 681)
Nesadalītā peļņa	
iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	822 934
pārskata gada nesadalītā peļņa	118 227
Pašu kapitāls kopā	24 144 480
Kreditori	
Ilgtermiņa kreditori	
Aizņēmumi no kredītiestādēm	25 950 389
Citi aizņēmumi	31 616
Pārējie kreditori	443 949
Nākamo periodu ieņēmumi	11 000
Ilgtermiņa kreditori kopā	26 436 954

PASĪVS	
Īstermiņa kreditori	
Aizņēmumi no kredītiestādēm	760 111
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	94 498
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	120 524
Pārējie kreditori	23 712
Nākamo periodu ieņēmumi	346
Uzkrātās saistības	35 288
Īstermiņa kreditori kopā	1 034 479
Kreditori kopā	27 471 433
PASĪVS KOPĀ	51 615 913

Peļņas vai zaudējumu aprēķins, EUR

	Koncerns 01.01.2016.-30.06.2016.
Neto apgrozījums	2 024 952
Sniegto pakalpojumu izmaksas	(1 046 205)
Bruto peļņa vai zaudējumi	978 747
Pārdošanas izmaksas	(4 332)
Administrācijas izmaksas	(478 505)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	35 197
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(2 827)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(356 131)
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	172 149
Pārējie nodokļi	(53 922)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	118 227

Naudas plūsmas pārskats, EUR

	Koncerns 01.01.2016.-30.06.2016.
Pamatdarbības naudas plūsma	
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	172 149
<i>Korekcijas:</i>	
Ieguldījumu īpašumu nolietojums	563 810
Pamatlīdzekļu nolietojums	12 011
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	76 376
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	356 131
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	1 180 477
<i>Korekcijas:</i>	
Debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums	(270 600)
Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums	(292 706)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	617 171
Izdevumi procentu maksājumiem	(356 131)
Izdevumi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem	(53 922)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	207 118
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma	
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(489 174)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(489 174)
Finansēšanas darbības naudas plūsma	
Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	146 548
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(650 857)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(504 309)

	Koncerns 01.01.2016.-30.06.2016.
Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums / (samazinājums)	(786 365)
Naudas un tās ekvivalenti perioda sākumā	1 638 774
Naudas un tās ekvivalenti perioda beigās	852 409

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats (Koncerns), EUR

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Rezerves	Mazākum- akcionāru līdzdalības daļa	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Atlikums 31.12.2014.	5 200 000	-	2 206 039	(246 088)	7 159 951
Akciju emisija	19 600 000	-	-	-	19 600 000
Rezerves	-	(1 796 681)	-	-	(1 796 681)
Mazākumakcionāru līdzdalības daļa	-	-	(2 206 039)	-	(2 206 039)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	220 378	220 378
Atlikums 30.06.2015.	24 800 000	(1 796 681)	-	(25 710)	22 977 609
Akciju emisija	53 452	-	-	-	53 452
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	860 409	860 409
Atlikums 31.12.2015.	24 853 452	(1 796 681)	-	834 699	23 891 470
Akciju emisija	146 548	-	-	-	146 548
Aprēķinātās dividendes	-	-	-	(11 765)	(11 765)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	118 227	118 227
Atlikums 30.06.2016.	25 000 000	(1 796 681)	-	941 161	24 144 480

Pielikumi:

Finanšu informācija par Emitenta aktīviem un pasīviem, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem

Pielikums Nr. 1: Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētais gada pārskats par periodu no 2013. gada 2. oktobra līdz 2014. gada 31. decembrim (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem).

Pielikums Nr. 2: Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" konsolidētais un koncerna mātes sabiedrības 2015. gada pārskats (saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)).

Pielikums Nr. 3: Akciju sabiedrības "Baltic RE Group" starpperioda konsolidētais pārskats par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 30. jūnijam (saskaņā ar Latvijas grāmatvedības standartiem).

Pielikums Nr. 4: Darījuma ar finanšu instrumentiem rīkojums.