



1. PIELIKUMS - KONKRĒTĀS EMISIJAS KOPSAVILKUMS

Šis Kopsavilkums ("Kopsavilkums") ir uzskatāms par Pamatprospekta ievadu un, pieņemot ikvienu lēmumu veikt ieguldījumu Obligācijās, investoram jāņem vērā Pamatprospekts kopumā. Kopsavilkumā iekļautā informācija ir uzrādīta kā Galīgo noteikumu datumā. Civiltiesiskā atbildība attiecībā uz šo Kopsavilkumu tiek piemērota tikai tām personām, kuras ir iesniegušas Kopsavilkumu kopā ar tā tulkojumu, bet tikai tādos gadījumos, kad Kopsavilkums ir maldinošs, neprecīzs vai nekonsekvents, ja to skata kopā ar citām Pamatprospekta daļām, vai, skatot to kopā ar citām prospekta daļām, tas nesniedz būtiskāko informāciju, kas ļautu ieguldītājiem pieņemt lēmumu veikt ieguldījumu Obligācijās. Investīcijas Obligācijās ir saistītas ar riskiem, un ieguldītājs var zaudēt visu vai daļu ieguldījuma. Ja investors iesniedz tiesai prasību saistībā ar Pamatprospektā iekļauto informāciju, saskaņā ar valsts likumiem investoram var būt jāsedz Pamatprospekta tulkošanas izmaksas pirms tiesas procesa ierosināšanas.

Šajā Kopsavilkumā izmantotajiem saīsinājumiem ir tāda pati nozīme, kā Pamatprospektā izmantotajiem saīsinājumiem, ja vien tie šajā Kopsavilkumā nav aprakstīti citādi.

Jūs gatavojaties iegādāties ieguldījumu produktu, kas nav vienkāršs un, iespējams, ir grūti izprotams.

Nosaukums un starptautiskais vērtspapīru identifikācijas numurs (ISIN). EUR 6.50 MARIJA 2 2Y BONDS 22-2024, ISIN: LV0000802551 ("Obligācijas").

Emitenta nosaukums un kontaktinformācija, tostarp tā juridiskās personas identifikators (LEI). Emitenta juridiskais nosaukums ir SIA "Marijas 2". Emitents ir reģistrēts Latvijas Republikas Komercreģistrā, kuru uztur Uzņēmumu reģistrs, reģistrācijas numurs 50203281461; Emitenta juridiskā adrese ir Krišjāņa Valdemāra iela 33 – 18, Rīga, LV-1010, Latvija. Emitenta mājaslapa ir <https://www.noviraplaza.lv/>, e-pasts: noviraplaza@novira.lv un kontakttālrunis: +372 58 436 663. Emitenta juridiskās personas identifikators (LEI) ir 9845002AC74884785106.

Kompetentās iestādes, kas apstiprina pamatprospektu, nosaukums un kontaktinformācija. Pamatprospektu ir apstiprinājusi Latvijas Banka ("Latvijas Banka"). Latvijas Bankas adrese ir K. Valdemāra 2A, Rīga, LV-1050, Latvija. Latvijas Bankas e-pasts ir info@bank.lv un kontakttālrunis ir +371 67 022 300.

Datums, kad Emitenta valde ir apstiprinājusi Pamatprospektu: 2023. gada 16. maijs

Datums, kad Latvijas Banka ir apstiprinājusi Pamatprospektu: 2023. gada 24. maijs

1.1. Pamatinformācijas par Emitentu

Kas ir vērtspapīru Emitents?

Emitenta juridiskais nosaukums ir SIA "Marijas 2". Emitents ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību, kas dibināta un pašlaik darbojas saskaņā ar Latvijas Republikā likumiem. Emitenta LEI numurs ir 9845002AC74884785106.

Emitenta pamatdarbības jomas:

Emitents ir nekustamo īpašumu attīstības uzņēmums. Emitents, būdams nekustamo īpašumu attīstības uzņēmums, nodarbojas ar šādām darbībām: projekta uzsākšana (konceptija un sākotnējais mērķu kopums), tirgus izpēte un biznesa analīze, prasības, tāmes, plānošana, iepirkumi, arhitektūra un projektēšana, projektu realizācija un būvniecība, testēšana, laišana tirgū un telpu un ēku pārdošanas vai nomas slēgšana. Emitents šobrīd ir iesaistīts Emitenta īstenotā nekustamā īpašuma attīstības projektā attiecībā uz A klases biroju un komerciālajām ēkām ("Ēkas"), kas tiek būvētas un atrodas zemesgabalos Marijas ielā 2 un Marijas ielā 2A, Rīgā, Latvija.

Lielākie dalībnieki

Šī Kopsavilkuma datumā dalībniekiem, kuriem pieder vairāk nekā 10% visu Emitenta pamatkapitāla daļu, ir:

Dalībnieka nosaukums	Daļu skaits	Proporcija
----------------------	-------------	------------

Novira SIA	50,202	34.6 %
Evernord Real Estate Fund III	94,826	65.4 %

Evernord Real Estate Fund III ir slēgts fonds, kas paredzēts informētiem investoriem Evernord Real Estate Fund III, kas darbojas saskaņā ar likumu par kolektīvo ieguldījumu uzņēmumiem, kas paredzēti informētiem investoriem Lietuvā, reģistrācijas kods Lietuvas Bankas sistēmā I127 ("Evernord Fund") pieder investoriem, kuri ir ieguldījuši līdzekļus Evernord Fund, taču šādas īpašumtiesības nedod kontroli pār Evernord Fund, jo saskaņā ar spēkā esošajiem likumiem Evernord Fund pārvaldību veic Evernord Asset Management UAB, reģistrēta Lietuvas Komercreģistrā ar reģistrācijas numuru: 304541337, juridiskā adrese: Konstitucijos pr. 15-90, LT-09319 Viļņa ("Evernord Asset Management").

Šī Kopsavilkuma datumā dalībnieki, kuriem ar Novira SIA starpniecību netieši pieder vairāk nekā 10% no visām Emitenta pamatkapitāla daļām, ir:

Dalībnieka nosaukums	Netieši turēto daļu skaits	Proporcija
Arle Mölder	25 815,5	17,8%

Visas, 100%, no visām Evernord Asset Management, kas pārvalda Evernord Fund, pamatkapitāla daļām pieder Jolantai Jurgai.

Emitenta galvenie rīkotājdirektori:

Emitents ir ieviesis divu līmeņu vadības sistēmu. Valde ir atbildīga par Emitenta ikdienas darbības vadību un ir pilnvarota pārstāvēt Emitentu, pamatojoties uz likumu un statūtiem. Dalībnieku pilnsapulce uzrauga valdes darbību un darbojas kā Emitenta augstākā pārvaldes institūcija.

Valdes sastāvā ir divi locekļi – Jolanta Jurga un Nikolay Kryzhanovskiy.

Emitenta apstiprinātais revidents:

Revidētie finanšu pārskati par gadiem, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī un 2021. gada 31. decembrī, ir sagatavoti saskaņā ar Latvijā vispārpieņemtie grāmatvedības principi saskaņā ar Direktīvu 2013/34/ES ("GAAP"), un tos revidēja PricewaterhouseCoopers SIA, kas ir reģistrēts Uzņēmumu reģistra uzturētajā Latvijas Komercreģistrā ar reģistrācijas numuru 40003142793, juridiskā adrese Kr. Valdemāra iela 21 – 21, Rīga, LV-1010, Latvija ("PwC").

Kāda ir pamata finanšu informācija par Emitentu?

Zemāk esošajās tabulās ir norādīta galvenā finanšu informācija katra finanšu gada beigās, kas beidzās 2022. gada 31. decembrī un 2021. gada 31. decembrī, kas ir iegūta vai atvasināta no GAAP Finanšu pārskatiem, kas ar atsauci ir iekļauti Pamatprospektā. Informācija ir sniegta saskaņā ar Eiropas Komisijas Deleģētās regulas 2019/979/ES II. pielikumu kā vispiemērotāko saistībā ar Emitenta piedāvāto Obligāciju piedāvājumu.

Emitenta peļņas un zaudējumu un citu visaptverošo ienākumu pārskats

Pozīcija	Finanšu gads, kas beidzās 31.12.2022	Finanšu gads, kas beidzās 31.12.2023
	Revidēts	Revidēts
Apgrozījums	0	0
Pārdošanas izdevumi	-30 164	-30 689
Administratīvie izdevumi	-88 167	-23 656
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	-213	-122
Zaudējumi pirms UIN	-118 544	-54 467
Ienākuma nodokļa izdevumi	0	0
Neto zaudējumi	-118 544	-54 467

Emitenta balance

Pozīcija	Kā 31.12.2022	Kā 31.12.2023
	Revidēts	Revidēts
Nauda un tās ekvivalenti	9 932 144	139 972
Pamatlīdzekļi (neatspoguļo pārvērtēšanu)	35 311 699	22 077 772
Atliktie izdevumi	436 154	0
Nemateriālie aktīvi	10 013	15 019
PVN pārmaksa	48 701	26 857
Pircēju un pasūtītāju parādi	65 146	0
KOPĒJIE AKTĪVI	45 803 857	22 259 620

Kreditoru parādi	86 355	246 498
Maksājāmie Obligāciju procenti	109 146	0
Pārējās īstermiņa saistības	106 007	8 633
Obligācijas	19 500 000	0
Summas, kas pienākas saistītajiem uzņēmumiem	11 672 570	7 556 166
KOPĒJĀS SAISTĪBAS	31 474 078	7 811 297
Pamatkapitāls	14 502 800	14 502 800
Nesadalītā peļņa	-173 021	-54 477
KOPĒJAIS PAŠUKAPITĀLS	14 329 779	14 448 323
SAISTĪBAS UN PAŠU KAPITĀLS KOPĀ	45 803 857	22 259 620

Emitenta naudas plūsmas pārskats

Pozīcija	Finanšu gads, kas beidzās 31.12.2022	Finanšu gads, kas beidzās 31.12.2023
	Revidēts	Revidēts
Neto naudas plūsma no pamatdarbības	-479 140	176 597
Neto naudas plūsma no finansēšanas darbībām	22 005 440	7 290 000
Neto naudas plūsma no ieguldījumu darbībām	-11 734 128	-7 326 625

Revidentu atzinums:

Revidenta ziņojumā par Finanšu pārskatiem par gadu, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī un 2021. gada 31. decembrī, netika iekļauts atzinums ar iebildēm vai apstākļu akcentējuma rindkopa.

Kādi būtiskie riski, kas ir raksturīgi Emitentam?

Biroju nomas tirgus risks. Projekta lielākā daļa ir veltīta A klases biroju telpu attīstībai. Pašlaik COVID-19 pandēmijas un/vai Krievijas iebrukuma Ukrainā sekas nav ieviesušas būtiskas izmaiņas biroju nomas tirgū. Tomēr, pat ja šobrīd nav bijusi būtiska negatīva ietekme COVID-19 pandēmijas un Krievijas iebrukuma Ukrainā seku dēļ, ja šāda ietekme varētu rasties nākotnē, tā var novest pie sliktākiem, nekā gaidīts, Projekta finanšu rezultātiem, kas savukārt var negatīvi ietekmēt Emitenta spēju pienācīgi pildīt savas saistības pret obligāciju turētājiem, kā arī Obligāciju pievilcību un likviditāti.

Nekustamā īpašuma tirgus risks. Emitenta saimnieciskās darbības ietvaros Emitents pēc Projekta pabeigšanas iznomā Projektā esošās telpas. Latvijas nekustamā īpašuma tirgus iespējamā negatīvā attīstība varētu negatīvi ietekmēt gan nekustamā īpašuma tirgus cenas, gan darījumu apjomu. Šāds cenu un apjomu samazinājums varētu negatīvi ietekmēt Emitenta finansiālo stāvokli un pasliktināt Ēku un Zemes gabalu vērtību un likviditāti, kas iekļāti par labu Obligacionāriem kā nodrošinājums, kas savukārt varētu negatīvi ietekmēt Emitenta spēju pienācīgi pildīt savas saistības pret Obligacionāriem, kā arī par Obligāciju pievilcību un likviditāti.

Darījuma partnera risks. Darījuma partnera risks ir raksturīgs visām saimnieciskajām darbībām, kurās Emitents ir iesaistīts. Emitenta nozīmīgākais darījuma partnera risks izriet no Emitenta darījumu partneriem, kas ir iesaistīti Projekta izstrādē un būvniecībā. Darījuma partnera riska realizācija var radīt finansiālus zaudējumus. Emitenta darījuma partnera saistību neizpilde un saistību neizpilde saskaņā ar līgumiem ar Emitenta darījuma partneriem var ietekmēt Projekta pabeigšanu. Lai gan Emitents un SIA Novira Capital uzrauga darījuma partnera risku, jebkura no minētajiem darījuma partnera riskiem iestāšanās var negatīvi ietekmēt Emitenta uzņēmējdarbību un finansiālo stāvokli un var ietekmēt Emitenta spēju pienācīgi pildīt savas saistības pret Obligacionāriem, kā arī par Obligāciju pievilcību un likviditāti.

Būvniecības izmaksas un projekta veiksmes risks. Emitents un SIA Novira Capital, plānojot Projektu, izmantoja visu pieejamo informāciju un analītiskos resursus, taču nav garantijas, ka visa informācija, uz kuru balstītas Projektā plānoto investīciju aplēses, bija patiesa un izsmelīga. Projekta būvniecības izmaksas tika plānotas, ņemot vērā dažādus scenārijus, tai skaitā negatīvos, un daži būvniecībai nepieciešamie materiāli tika iegādāti iepriekš. Tomēr, situācijai globālajos tirgos un būvmateriālu piegādes ķēdē bieži mainās, līdz Projekta pabeigšanai galvenie mainīgie, attiecībā uz kuriem ir veikti pieņēmumi par investīcijām, varētu mainīties un beigu posmos var būt nepieciešama sākotnējo aprēķinu korekcija iepriekš minēto iemeslu dēļ. Straujš un negaidīts būvniecības izmaksu pieaugums vai

nespēja nodrošināt Projekta pabeigšanai nepieciešamos būvmateriālus var samazināt Projekta kopējo rentabilitāti, aizkavēt Projekta pabeigšanu un rezultātā ietekmēt Emitenta darbību, finansiālo stāvokli un galu galā var radīt ietekmi uz Emitenta spēju pienācīgi pildīt savas saistības pret Obligacionāriem, kā arī uz Obligāciju pievilcību un likviditāti. Pat ja ekonomiskā un ģeopolitiskā situācija nepasliktināsies līdz Projekta pabeigšanai, nav garantijas, ka veiktie ieguldījumi nesīs paredzēto vai plānoto atdevi no Projekta.

Ekonomiskās vide (gan iekšzemes, gan starptautiskā) un maksātnespējas risks. Emitenta darbība un rezultāti ir atkarīgi no ekonomiskajiem procesiem Latvijā un starptautiskā mērogā. Pat ja šobrīd nenotiek būtiska ekonomiskā lejupslīde gan iekšzemē, gan starptautiskā mērogā, tās iestāšanās gadījumā var samazināties pieprasījums pēc nomas telpām Projektā, palielināties Emitenta īrnieku un/vai citu darbuzņēmēju maksātnespējas risks, kas var negatīvi ietekmēt Emitenta biznesa stratēģijas ieviešanu un rezultātus, un Projekts var nenest gaidīto pozitīvu atdevi. Šie faktori atsevišķi vai kopā var izraisīt Emitenta maksātnespēju ņemot vērā, ka mazāki nekā plānotie ieņēmumi un lielāki nekā plānotie izdevumi var radīt situāciju, kad Emitenta apgrozāmie līdzekļi var būt nepietiekami izdevumu segšanai. Uz Emitentu attiecas Latvijas Republikas Maksātnespējas likums un Emitenta maksātnespēja var ietekmēt Emitenta spēju pienācīgi pildīt savas saistības pret Obligacionāriem un Obligāciju pievilcību un likviditāti, kā arī ieguldītāja spēju atgūt investīcijas.

Paļaušanās uz trešo pušu būvuzņēmējiem. Emitents pašlaik paļaujas uz trešo pušu būvuzņēmējiem. Ja Emitents nevar noslēgt vai uzturēt spēkā esošus projektēšanas un būvniecības līgumus ar trešajām pusēm būvuzņēmējiem uz pieņemamiem nosacījumiem vai ja būvuzņēmēji pārkāpj savas vienošanās vai pienākumus saskaņā ar obligāto tiesību aktiem, Emitentam var rasties papildu izmaksas, ciest zaudējumus vai citādi atkāpties no finanšu aplēsēm. Darbuzņēmēja vai apakšuzņēmēja saistību nepildīšana var izraisīt arī Emitenta juridisku darbību, lai anulētu būvlīgumu vai izpildītu izpildītāja saistības, kā arī var tikt aizkavēta Projekta pabeigšana. Tas varētu palielināt būvniecības izmaksas un tādējādi būtiski negatīvi ietekmēt Emitenta darbības rezultātus un finansiālo stāvokli, kā arī var ietekmēt Emitenta spēju pienācīgi pildīt savas saistības pret Obligacionāriem, kā arī Obligāciju pievilcību un likviditāti.

1.2. Nozīmīgākā informācija par vērtspapīriem

Kādas ir vērtspapīru galvenās iezīmes?

Obligāciju veids: Obligācijas ir dematerializēti parāda vērtspapīri uzrādītāja formā un reģistrēti Nasdaq CSD SE ("Depozitārijs").

ISIN: LV0000802551

Pārvedamība: Obligācijas nevar tikt piedāvātas, pārdotas, tālākpārdotas, pārvestas vai nodotas tādās valstīs vai jurisdikcijās vai citādi tādos apstākļos, kur šādu pasākumu īstenošana ir prettiesiska vai paredz papildu pasākumu īstenošanu, kādi nav paredzēti Latvijas Republikas tiesību aktos, ieskaitot Amerikas Savienotās Valstis, Lielbritāniju, Austrāliju, Japānu, Kanādu, Honkongu, Dienvidāfriku, Singapūru un atsevišķas citas jurisdikcijas. Tāpat Obligacionāriem ir aizliegts tālākpārdot, pārvest vai nodot Obligācijas kādai personai veidā, kas varētu tikt uzskatīts par vērtspapīru publisko piedāvājumu.

Statuss un nodrošinājums: Obligācijas veido Emitenta tiešas, nodrošinātas un negarantētas saistības, kas sarindotas līdzvērtīgi bez priekšrocībām savā starpā un ar visām pārējām Emitenta nenodrošinātajām, negarantētām un nepakārtotajām parādsaistībām, izņemot tādus pienākumus, ko var dot priekšroka saskaņā ar obligātajiem tiesību aktiem. Obligācijas ir nodrošinātas ar Nodrošinājumu (i) hipotēkas veidā, kas izveidota saskaņā ar Nodrošinājuma līgumu, kas reģistrēta (pabeigta reģistrācija) attiecīgajā zemesgrāmatā uz Īpašumu, apmērā, kas atbilst vismaz 130% (simts trīsdesmit) procenti no Obligāciju maksimālās Nominālvērtības ar attiecīgu aizlieguma atzīmi attiecībā uz Īpašumu zemesgrāmatā atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām; un (ii) saskaņā ar Nodrošinājuma līgumu izveidoto Darījuma līdzekļu ieķīlāšanu, kas reģistrēta (pabeigta reģistrācija) attiecīgajā Lietuvas Republikas Līgumu un apgrūtinājumu reģistrā par summu, kas atbilst vismaz 130% (simts trīsdesmit procenti) no Obligāciju maksimālā nominālvērtība. Nodrošinājumi ir nodibināti par labu Nodrošinājuma aģentam.

Valūta: EUR

Nominālvērtība: Katras Obligācijas nominālvērtība ir EUR 1000.

Emisijas cena: Obligāciju emisijas cena ir EUR 990.31.

Minimālā ieguldījuma summa: Obligāciju emisijas cena

Procenti: Obligāciju procentu likme ir 6,5% gadā, ko aprēķina no Emisijas datuma 2023. gada 30. novembris līdz Dzēšanas datumam vai Pirmstermiņa dzēšanas datumam. Procenti tiek maksāti reizi ceturksnī 2024. gada 29. februārī, 2024. gada 30. maijā vai, ja piemērojams, Pirmstermiņa atpirkšanas datumā vai Priekšlaicīgas dzēšanas datumā.

Procenti par Obligācijām tiek aprēķināti, pamatojoties uz 30 dienu kalendāro mēnesi un 360 dienu kalendāro gadu (30/360).

Pirmstermiņa atpirkšana: Emitentam ir tiesības pilnībā vai daļēji atpirkt Obligācijas jebkurā laikā, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstiski brīdinot Obligacionārus.

Obligacionāriem ir tiesības, bet ne pienākums pieprasīt tūlītēju leguldītāju turējumā esošo Obligāciju dzēšanu, iestājoties kādam no šādiem notikumiem: (i) Nemaksāšana (*10 (desmit) Darba dienu laikā no attiecīgā maksājuma datuma, izņemot gadījumus, kad maksājuma neveikšanu izraisījis nepārvaramas varas iemesls*); Apņemšanos pārkāpums (*apņemšanos vai Nodrošinājuma līguma vai Nodrošinājuma aģenta līguma pārkāpums un pārkāpums netiek novērsts 30 (trīsdesmit) Darba dienu laikā pēc paziņojuma par pārkāpumu saņemšanas*); (iii) Apliecinājumu un garantiju pārkāpums (*apliecinājumu un garantiju pārkāpums un pārkāpums netiek novērsts 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc paziņojuma par pārkāpumu saņemšanas*); (iv) Nodrošinājuma līguma spēkā neesamība (*izbeigšana vai uzskatāmība par spēkā neesošu ar attiecīgo valsts tiesu galīgo lēmumu un pārkāpums netiek novērsts 30 (trīsdesmit) Darba dienu laikā pēc paziņojuma par pārkāpumu saņemšanas*); (v) Uzņēmējdarbības pārtraukšana (*pamatdarbības pārtraukšana, izņemot pārdošanu, atsavināšanu, sadalīšanu, apvienošanu, reorganizāciju vai pārstrukturēšanu vai uzņēmējdarbības pārtraukšanu katrā gadījumā, pamatojoties uz maksātspēju*); (vi) Likvidācija (*tiek pieņemts spēkā esošs lēmums par saimnieciskās darbības likvidāciju vai apturēšanu un pārkāpums netiek novērsts 30 (trīsdesmit) Darbadienu laikā*); un (vii) maksātnespēja (*pasludināta par maksātnespējīgu ar galīgu tiesas lēmumu vai atzīst nespēju samaksāt savus parādus, vai vienošanās ar lielāko daļu tās kreditoru pēc vērtības saistībā ar tās parādu pārstrukturēšanu vai sapulce tiek sasaukta izskatīt ierosinājumu par šādu rīcību vai iesniedzot pieteikumu par maksātnespējas, restrukturizācijas vai administrācijas uzsākšanu, vai jebkuru citu procesu Emitenta parāda dzēšanai vismaz EUR 3 000 000,00 apmērā, tiek iesniegts un pieņemts tiesā*).

Prioritāte un subordinācija: Emitenta maksātnespējas gadījumā Obligacionāriem prioritāte būs Nodrošinājuma piespiedu kārtā atgūtajiem līdzekļiem (izņemot izpildes izmaksas un tamlīdzīgi). Gadījumā, ja Nodrošinājuma piespiedu kārtā atgūtie līdzekļi pilnībā nesegs Obligacionāru prasījumus, šiem nenokārtotajiem prasījumiem būs tāda pati prioritāte kā citiem Emitenta kreditoriem, izņemot kreditorus, kuru prioritāti nosaka Emitenta likvidāciju vai maksātnespēju regulējošie tiesību akti. .

Piemērojamais likums: Latvijas likums.

Strīdu izšķiršana: Jebkuri strīdi, kas saistīti ar Obligācijām vai rodas saistībā ar Obligācijām, tiek risināti tikai kompetentās piekrišanas Latvijas Republikas tiesās.

Kur vērtspapīri tiks tirgoti?

Pieteikums tiks iesniegts Akciju sabiedrībai "Nasdaq Riga", reģistrācijas numurs: 40003167049, juridiskā adrese: Valņa 1, Rīga, LV-1050, Latvija ("**Nasdaq Riga**") par Obligāciju iekļaušanu tirdzniecībā alternatīvajā tirgū - Daudzpusējā tirdzniecības sistēmā. (MTF) First North, ko pārvalda Nasdaq Riga ("**First North**") saskaņā ar Nasdaq Riga prasībām ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā pēc Emisijas datuma.

Kādi būtiskie riski piemīt vērtspapīriem?

Nepiemērota ieguldījuma veida risks. Obligācijas var nebūt visiem investoriem piemērots ieguldījums, tāpēc katram potenciālajam investoram būtu jānosaka šī ieguldījuma piemērotība, ņemot vērā pašam savus apstākļus.

Kredītrisks. Ieguldot Obligācijās, investors kļūst par Emitenta kreditoru, tādējādi ir pakļauts kredītriskam. Emitenta spēja veikt investoriem maksājumus, kas izriet no Obligācijām, ir atkarīga no Emitenta finanšu stāvokļa un darbības rezultātiem.

Pirmstermiņa atpirkšana. Obligācijas var atpirkt pirms termiņa pēc Emitenta iniciatīvas. Ja tiek izmantots pirmstermiņa atpirkums, peļņas norma no ieguldījuma Obligācijās var būt zemāka nekā sākotnēji paredzēts.

Cenas risks. Obligāciju ar fiksētu procentu likmi emisijas cena var būt zemāka vai augstāka par to nominālvērtību. Turklāt Obligāciju cena var samazināties otrreizējā tirgū tirgus apstākļu vai ar Emitentu saistītu notikumu dēļ. Papildus Emitenta darbībai Obligāciju vērtību var ietekmēt notikumi finanšu tirgos, un, pieaugot procentu likmēm, Obligāciju vērtība var kristies.

Investoru lēmumu risks. Saskaņā ar Pamatprospektu daži no Obligāciju nosacījumiem var tikt grozīti ar ieguldītāju lēmumu. Investoru lēmumu apstiprina Vairākuma investori. Pēc apstiprināšanas šāds lēmums ir saistošs visiem ieguldītājiem, tostarp tiem ieguldītājiem, kuri nepiedalījās sapulcē vai balsoja pret pieņemto lēmumu. Tādējādi ieguldītājs saskaras ar risku, ka noteiktas tiesības saistībā ar Obligācijām var tikt grozītas, samazinātas vai atceltas bez viņa piekrišanas vai pret viņa gribu.

1.3. Pamatinformācija par iekļaušanu tirdzniecībā

Pie kādiem nosacījumiem un kādos termiņos es varu ieguldīt šajos vērtspapīros?

Piedāvājuma laikā Emitents piedāvā līdz 7000 nodrošinātām nesubordinētām obligācijām, kas emitētas astotā laidienā.

Tiesības piedalīties Piedāvājumā. Obligācijas tiek publiski piedāvātas privātajiem un institucionālajiem investoriem Latvijā, Lietuvā un Igaunijā. Papildus Piedāvājumam Emitents var piedāvāt Obligācijas nepubliski institucionālajiem ieguldītājiem un privātajiem ieguldītājiem atsevišķās EEZ dalībvalstīs un citiem izraudzītiem ieguldītājiem katrā gadījumā saskaņā ar Prospekta regulas 1. pantā noteikto izņēmumu.

Emisijas cena. Obligācijas tiek piedāvātas par cenu EUR 990.31 par vienu Obligāciju.

Parakstīšanās periods. Parakstīšanās periods sākas 2023. gada 6.novembrī plkst. 10:00 (EEST) un beidzas 2023. gada 24.novembrī plkst. 15:30 (EEST).

Parakstīšanās rīkojumu iesniegšana. Parakstīšanās tiek veikta ar Parakstīšanās rīkojumu.

Parakstīšanās rīkojumu var iesniegt tikai Parakstīšanās perioda laikā. Ieguldītājs, kas piedalās Piedāvājumā, var parakstīties uz Obligācijām tikai par Emisijas cenu. Parakstīšanās rīkojumus var iesniegt tikai eiro.

Ieguldītāji Parakstīšanās rīkojumus var iesniegt izmantojot Emitenta e-pastu noviraplaza@novira.lv vai Līdzpārvaldnieku e-pastus info@evernord.com vai broker@redgatecapital.eu, iesniedzot ar kvalificētu e-parakstu parakstītus Parakstīšanās rīkojumus.

Kopējai iegādājamo Obligāciju summai, kas norādīta katrā Parakstīšanās rīkojumā, ir jābūt vismaz par Minimālo ieguldījumu summu.

Atcelšana. Jebkurā laikā pirms Emisijas datuma Emitents izlems, vai turpināt Obligāciju emisiju vai atcelt emisiju. Gadījumā, ja tiek atcelta attiecīgā Laidiena Obligāciju emisija, Emitents publicēs paziņojumu Emitenta tīmekļa vietnē.

Piešķiršana. Emitents pieņems lēmumu par Obligāciju piešķiršanu ieguldītājiem. Gadījumā, ja kopējais parakstīto Obligāciju skaits ir lielāks par emitējamo Obligāciju skaitu un Emitents nolemj turpināt Piedāvājumu un tiek nolemts samazināt veiktās Parakstīšanās, Obligācijas var tikt piešķirtas tām pilnībā pēc Emitenta ieskatiem.

Pēc piešķiršanas pabeigšanas ieguldītājs saņem paziņojumu par ieguldītāja iesniegtā Parakstīšanās rīkojuma daļēju vai pilnīgu apmierināšanu vai noraidīšanu un ieguldītājam piešķirto Obligāciju skaitu, ja tāds ir. Ne vēlāk kā līdz 2023. gada 28.novembrim plkst. 16:30 Emitents vai kāds no Līdzpārvaldniekiem Emitenta vārdā iesniedz Apstiprinājumu katram ieguldītājam.

Norēķins. Ieguldītājiem piešķirtās Obligācijas tiks pārskaitītas uz viņu vērtspapīru kontiem, izmantojot "brīvu no maksājuma (*free of payment*)" metodi Emisijas datumā, Emitentam pārskaitot Obligācijas uz Parakstīšanās rīkojumā norādīto ieguldītāja vērtspapīru kontu. Norēķinu par Obligācijām nolūkos ieguldītājiem būs pienākums līdz Emisijas datumam dot norādījumus saviem attiecīgajiem vērtspapīru kontu pārvaldniekiem par Obligāciju pārvedumu, kā norādīts Parakstīšanās rīkojuma un Apstiprinājuma sadaļā Norēķinu veids. Ja ieguldītājs ir atvēris vērtspapīru kontu pie Līdzpārvaldnieka un ar Līdzpārvaldnieka starpniecību rīkojas saistībā ar Obligāciju iegādi, norēķini par Obligācijām tiks veikti saskaņā ar noslēgto līgumu noteikumiem un nosacījumiem, kas noslēgti starp Līdzpārvaldnieku un šādu investoru.

Informācija par emisijas rezultātiem. Informācija par Obligāciju emisijas rezultātiem tiks publicēta Emitenta mājaslapā 3 (trīs) Darba dienu laikā pēc Emisijas datuma.

Paredzami izdevumi, kas jāmaksā ieguldītājiem. Ieguldītāji sedz visas izmaksas un maksas, ko iekasē attiecīgā finanšu iestāde, ar kuras starpniecību viņi iesniedz Parakstīšanās rīkojumus.

Kādēļ tiek sagatavots šis prospekts?

Ieņēmumu izmantošana. Piedāvājuma mērķis ir piesaistīt kapitālu, lai finansētu Projekta būvniecību un citu attīstību.

Parakstīšanās (Underwriting). Obligāciju emisija nav pakļauta parakstīšanās (*underwriting*) līgumam.

Interesu konflikti. Emitenta uzmanības lokā nav nonākuši interešu konflikti attiecībā uz Obligāciju piedāvājumu vai Obligāciju iekļaušanu.