


## New Hanza Capital, AS

Reģistrācijas numurs:	50003831571
Juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
Tālrunis:	+371 6701 5666
E-pasts:	info@nh.capital

## Obligāciju emisijas NHC FXD EUR 161022 prospekts

Emitents:	New Hanza Capital, AS
Vērtspapīri:	Obligācijas
ISIN:	LV0000802312
Vērtspapīru skaits:	10 000 (desmit tūkstoši)
Nominālvērtība:	EUR 1 000,00 (viens tūkstotis <i>euro</i> )
Emisijas kopējā nominālvērtība:	EUR 10 000 000,00 (desmit miljoni <i>euro</i> )
Sākotnējās izvietojamās cena:	100% no nominālvērtības
Gada procentu likme:	Fiksēta likme: 4,9% (četri komats deviņi procenti) ar procentu ienākuma izmaksu 2 reizes gadā
Dzēšanas datums:	2022. gada 16. oktobris
Emisijas organizētājs:	 ABLV Bank, AS Reģistrācijas numurs: 50003149401 Juridiskā adrese: Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija

2017. gada 30. augustā

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1.</b>	<b>Lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Vispārīgi noteikumi .....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Emitenta atbildīgo personu apliecinājums .....</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Kopsavilkums.....</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Riska faktori .....</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>Informācija par piedāvātajiem vērtspapīriem .....</b>	<b>16</b>
6.1.	Obligāciju emisijas mērķis .....	16
6.2.	Emisiju regulējošie normatīvie akti .....	16
6.3.	Vērtspapīru raksturojums, veids un forma .....	16
6.4.	Vērtspapīru valūta .....	16
6.5.	Obligāciju pakārtotība .....	16
6.6.	Procentu ienākumu izmaksas noteikumi .....	16
6.7.	Uzkrāto procentu ienākuma aprēķināšanas metode.....	17
6.8.	Obligāciju dzēšana .....	17
6.9.	Lēmumi par Obligāciju emisiju.....	18
6.10.	Ierobežojumi brīvai Obligāciju pārvedamībai.....	18
6.11.	Ieguldītāju pārstāvība .....	18
<b>7.</b>	<b>Īpašie nosacījumi .....</b>	<b>19</b>
7.1.	Informācijas atklāšana .....	19
7.2.	Maksātspējas gadījums .....	19
7.3.	Pieteikšanās atbrīvojumam .....	19
<b>8.</b>	<b>No Obligācijām iegūtā ienākuma aplikšana ar nodokli.....</b>	<b>21</b>
8.1.	Ieguldītāja rezidences noteikšana nodokļu aprēķināšanas vajadzībām .....	21
8.2.	Nodokļu apmērs .....	21
8.3.	Emitenta atbildība.....	22
<b>9.</b>	<b>Piedāvājuma noteikumi .....</b>	<b>23</b>
9.1.	Emisijas apjoms.....	23
9.2.	Cenas noteikšana sākotnējās izvietošanas darījumiem .....	23
9.3.	Publiskā piedāvājuma termiņš un pieteikšanās procedūra .....	23
9.4.	Lēmums par darījumu noslēgšanu .....	24
9.5.	Norēķinu kārtība .....	24
9.6.	Informācija par sākotnējās izvietošanas rezultātiem.....	24
9.7.	Depozitārijs.....	24
<b>10.</b>	<b>Iekļaušana regulētajā tirgū un tirdzniecības kārtība .....</b>	<b>25</b>
10.1.	Iesniegums iekļaut Obligācijas regulētajā tirgū.....	25
10.2.	Emitenta iepriekš veiktās emisijas, kuras iekļautas regulētajā tirgū .....	25
<b>11.</b>	<b>Papildu informācija .....</b>	<b>26</b>
11.1.	Ar Obligāciju emisiju saistīti padomnieki.....	26
11.2.	Trešo personu sniegtā informācija par Obligāciju emisiju.....	26
11.3.	Obligācijām piešķirtie kredītvērtējumi .....	26
<b>12.</b>	<b>Informācija par Emitentu .....</b>	<b>27</b>
12.1.	Pamatinformācija par Emitentu .....	27
12.2.	Zvērināts revidents .....	27
12.3.	Emitenta galvenās darbības jomas.....	27
12.4.	Emitenta vēsture un attīstība.....	28
12.5.	Emitenta organizatoriskā struktūra .....	29
12.5.1.	Emitenta pārvaldes institūcijas .....	30
12.5.2.	Emitenta vadība.....	31
12.5.3.	Emitenta Revīzijas komiteja .....	31
12.5.4.	Emitenta akcionāru struktūra.....	31
12.6.	Galvenie darbības principi .....	31
12.7.	Galvenie tirgi, kuros Emitents darbojas .....	32
12.8.	Emitenta portfelis.....	32
12.8.1.	Nekustamo īpašumu portfelis .....	32
12.8.2.	Kapitāla daļas .....	33
12.9.	Emitenta konkurētspējas novērtējums.....	34
12.10.	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi meitas sabiedrībās .....	34
12.11.	Informācija par darbības attīstības tendencēm.....	34
12.12.	Nozīmīgas izmaiņas Emitenta finansiālajā stāvoklī .....	34
12.13.	Tiesvedība un arbitrāža .....	35

12.14.	Nozīmīgi līgumi.....	35
12.15.	Emitentam piešķirtie reitingi.....	35
12.16.	Informācija par tendencēm .....	35
12.17.	Peļņas prognoze.....	35
12.18.	Emitenta pieejamie dokumenti .....	35
<b>13.</b>	<b>Emitenta finanšu informācija .....</b>	<b>36</b>
13.1.	Paziņojums par finanšu informācijas pārbaudi .....	36
13.2.	New Hanza Capital finanšu pārskati par 2015. gadu un 2016. gadu.....	36

Pielikums Nr. 1: Pillar Investment Group, AS (Pillar Investment Group, SIA, Elizabetes Park House, SIA) gada pārskats par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī (sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)) un neatkarīgu revidentu ziņojums.

Pielikums Nr. 2: New Hanza Capital, AS (Pillar Investment Group, AS, Pillar Investment Group, SIA) koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī (sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)) un neatkarīgu revidentu ziņojums.

Pielikums Nr. 3: 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 — New Hanza Capital, AS (iepriekšējie nosaukumi — Pillar Investment Group, AS, Pillar Investment Group, SIA, Elizabetes Park House, SIA, SIA “Elizabetes 21a”), vienotais reģistrācijas numurs: 50003831571, juridiskā adrese: Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, Latvija, vai arī **New Hanza Capital**.

**Finanšu pārskati** — Pillar Investment Group, AS (Pillar Investment Group, SIA, Elizabetes Park House, SIA) gada pārskats par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī (sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)) un neatkarīgu revidentu ziņojums, kā arī New Hanza Capital, AS (Pillar Investment Group, AS, Pillar Investment Group, SIA) koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī (sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)) un neatkarīgu revidentu ziņojums. Finanšu pārskati ir pieejami Pielikumos Nr.1 un Nr.2.

**FKTK** — Finanšu un kapitāla tirgus komisija, 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 procentu ienākuma 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.

**ABLV grupa** — sastāv no mātes sabiedrības ABLV Bank, AS un tās meitas un asociētajām sabiedrībām, tajā skaitā New Hanza Capital, AS.

**Koncerns** (tekstā arī **New Hanza Capital koncerns**) — Prospekta apstiprināšanas brīdī Emitenta koncernā ietilpst mātes sabiedrība New Hanza Capital, AS un tās meitu sabiedrības NHC 1, SIA, NHC 2, SIA, NHC 3, SIA, NHC 4, SIA, NHC 5, SIA, NHC 6, SIA.

**LCD** — akciju sabiedrība “Latvijas Centrālais depozitārijs”, vienotais reģistrācijas numurs: 40003242879, juridiskā adrese: Vaļņu iela 1, Rīga, Latvija.

**NHC grupa** (tekstā arī **New Hanza Capital grupa**) — Prospekta apstiprināšanas brīdī NHC grupā ietilpst mātes sabiedrība New Hanza Capital, AS, tās meitu sabiedrības NHC 1, SIA, NHC 2, SIA, NHC 3, SIA, NHC 4, SIA, NHC 5, SIA, NHC 6, SIA un SIA SG Capital Partners AIFP.

**Nominālvērtība** — Obligācijas vērtība, kuru ir noteicis Emitents un kas tiek norādīta Prospektā.

**Obligācija** — New Hanza Capital 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 — NHC FXD EUR 161022.

**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 leguldītājs iesniedz publiskā piedāvājuma ietvaros.

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

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

**Publiskais piedāvājums** — Prospektā noteikts laika periods, kura ietvaros leguldītāji 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.

New Hanza Capital 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.

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

**3. Emitenta atbildīgo personu apliecinājums**

Mēs,

<b>Vārds, uzvārds</b>	<b>Ieņemamais amats</b>	<b>Paraksts</b>
Andris Kovaļčuks	New Hanza Capital, AS Valdes priekšsēdētājs	
Arnolds Romeiko	New Hanza Capital, AS 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 nosaukums un komercnosaukums  
New Hanza Capital, AS
- B.2 Emitenta atrašanās valsts un juridiskā forma, tiesību akti, saskaņā ar kuriem Emitents darbojas, un tā dibināšanas valsts  
New Hanza Capital 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 ietekmējušas Emitentu un nozari, kurā tas darbojas  
Prospekta sagatavošanas brīdī Emitenta rīcībā nav informācijas par nozares tendencēm, kas var ievērojami ietekmēt Emitenta finanšu stāvokli un nozares, kurās Emitents darbojas.

New Hanza Capital ir ABLV grupas dalībnieks. Prospekta apstiprināšanas brīdī ABLV Bank pieder 88% no kopējā New Hanza Capital pamatkapitāla.

New Hanza Capital koncernā ietilpst seši uzņēmumi, kas ir paredzēti konkrēta Emitentam piederošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanai. Šāda koncerna struktūra ļauj efektīvāk un optimālāk pārvaldīt nekustamo īpašumu, kā arī labāk koncentrēties uz nepieciešamiem uzdevumiem.

Tabulā iekļautā informācija atbilst New Hanza Capital koncerna struktūrai Prospekta apstiprināšanas brīdī:

	Sabiedrības nosaukums	Reģ. valsts	Reģistrācijas numurs	Uzņēmējdarbības nozare	Daļa pamatkapitālā
B.5 Emitenta dalība koncernā	NHC 1, SIA	LV	50103247681	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	100%
	NHC 2, SIA	LV	40103963977	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	100%
	NHC 3, SIA	LV	50103994841	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	100%
	NHC 4, SIA	LV	40203032424	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	100%
	NHC 5, SIA	LV	50203032411	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	100%
	NHC 6, SIA	LV	40203032439	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	100%

Savukārt, New Hanza Capital grupā papildu sešiem augstākminētajiem uzņēmumiem ietilpst alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieks SIA SG Capital Partners AIFP, reģistrācijas numurs: 40103946854 (30% no kapitāla daļām).



B.6 – B.8		Nepiemēro																
B.9	Peļņas prognoze un novērtējums	Emitents nav veicis peļņas prognozi nākamajiem darbības periodiem.																
B.10	Iebildes finanšu informācijas revīzijas ziņojumā	New Hanza Capital finanšu pārskatos par 2015. gadu un 2016. gadu nav bijušas iebildes.																
B.11		Nepiemēro																
		Emitenta būtiskākā finanšu informācija ir balstīta uz Emitenta finanšu pārskatu par 2016. gadu (revidēti dati):																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>EUR</th> <th>Koncerns 31.12.2016.</th> <th>Emitents 31.12.2016.</th> <th>Emitents 31.12.2015.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aktīvu kopsumma</td> <td>19 976 142</td> <td>15 580 037</td> <td>1 818 613</td> </tr> <tr> <td>Ilgtermiņa aktīvi kopā</td> <td>13 276 184</td> <td>3 979 729</td> <td>773 704</td> </tr> <tr> <td>Daļu kapitāls</td> <td>15 000 000</td> <td>15 000 000</td> <td>1 500 000</td> </tr> </tbody> </table>	EUR	Koncerns 31.12.2016.	Emitents 31.12.2016.	Emitents 31.12.2015.	Aktīvu kopsumma	19 976 142	15 580 037	1 818 613	Ilgtermiņa aktīvi kopā	13 276 184	3 979 729	773 704	Daļu kapitāls	15 000 000	15 000 000	1 500 000
EUR	Koncerns 31.12.2016.	Emitents 31.12.2016.	Emitents 31.12.2015.															
Aktīvu kopsumma	19 976 142	15 580 037	1 818 613															
Ilgtermiņa aktīvi kopā	13 276 184	3 979 729	773 704															
Daļu kapitāls	15 000 000	15 000 000	1 500 000															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>EUR</th> <th>Koncerns 01.01.2016.- 31.12.2016.</th> <th>Emitents 01.01.2016.- 31.12.2016.</th> <th>Emitents 01.01.2015.- 31.12.2015.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ieņēmumi</td> <td>395 027</td> <td>89 574</td> <td>659 614</td> </tr> <tr> <td>Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa</td> <td>(145 479)</td> <td>(128 164)</td> <td>84 750</td> </tr> </tbody> </table>	EUR	Koncerns 01.01.2016.- 31.12.2016.	Emitents 01.01.2016.- 31.12.2016.	Emitents 01.01.2015.- 31.12.2015.	Ieņēmumi	395 027	89 574	659 614	Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa	(145 479)	(128 164)	84 750				
EUR	Koncerns 01.01.2016.- 31.12.2016.	Emitents 01.01.2016.- 31.12.2016.	Emitents 01.01.2015.- 31.12.2015.															
Ieņēmumi	395 027	89 574	659 614															
Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa	(145 479)	(128 164)	84 750															
B.12	Būtiskākā iepriekšējā finanšu informācija un pārmaiņas tajā kopš pēdējo revidēto finanšu pārskatu publicēšanas	<p>Emitents noslēdzis 2016. gadu ar zaudējumiem EUR 128 164 apmērā, kas izskaidrojams ar Emitenta ieguldījumiem attiecīgajā periodā, veidojot profesionālu komandu tālāko Emitenta mērķu īstenošanai.</p> <p>Koncerns noslēdzis 2016. gadu ar zaudējumiem EUR 145 479 apmērā, kas izskaidrojams ar darījumu izpēti izdevumiem un Koncerna darbības uzsākšanu, kas prasa sākotnējos ieguldījumus, lai nodrošinātu veiksmīgu turpmāko darbību.</p> <p>Pamatojoties uz Emitenta operatīvajiem datiem par 2017. gada pirmo pusgadu, Emitenta konsolidētā peļņa uz 2017. gada 30. jūniju ir EUR 115 778 (Koncerna dati).</p> <p>New Hanza Capital nav būtisku 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 notikumi saistībā ar Emitentu, kas lielā mērā ir būtiski Emitenta maksātspējas novērtēšanai.																
B.14	Emitenta atkarība no citām personām koncernā	Emitents ir atkarīgs no Emitenta mātes sabiedrības — ABLV Bank.																
B.15	Emitenta galvenās darbības jomas	<p>Emitents veic ieguldījumus naudas plūsmu nesošos komercīpašumos ar nākotnes ienākumu potenciālu, uzlabojot pilsētvidi un telpu nomas pakalpojumu kvalitāti. New Hanza Capital darbības mērķis ir ieguldīt savus un trešo pušu līdzekļus komercīpašumos, nodrošinot ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un audzēt īpašumu vērtību ilgtermiņā.</p> <p>Emitents specializējas tādu nekustamo īpašumu iegādē kā biroju ēkas, komercīpašumi, noliktavas un loģistikas centri. Prioritāri ieguldījumi tiek veikti jau uzceltos un ekspluatētos īpašumos (t.i. pabeigtos projektos), daļa ieguldījumu paredzēti īpašumu celtniecības un attīstības projektos, tai skaitā arī finanšu un darījumu centrā New Hanza. Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan kapitāla daļu iegādi sabiedrībās, kurām pieder atbilstošie īpašumi.</p> <p>Emitenta ieguldījumu mērķa reģions ir Latvija, kur tiek meklēti tā darbības stratēģijai atbilstoši nekustamie īpašumi. Nākotnē iespējams paplašināt darbību un veikt ieguldījumus arī citās valstīs, t.sk. Vācijā.</p>																

	Tiek vērtēta iespēja ieguldīt nekustamajos īpašumos arī trešo pušu līdzekļus, dibinot šim mērķim atsevišķus uzņēmumus, iegūstot līdzdalību ieguldījumu fondu pārvaldes uzņēmumos, kā arī nodibinot attiecības ar ieguldījumu fondu pārvaldniekiem.
	Emitents ir uzsācis sadarbību ar vienu no Vācijas vadošajiem nekustamā īpašuma ieguldījumu fondu pārvaldes administrēšanas uzņēmumiem ar mērķi uzsākt aktīvu pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu Vācijā.
B.16 Kontrole pār Emitentu	Lielākais Emitenta akcionārs, kuram Prospekta apstiprināšanas brīdī pieder 88% no Emitenta pamatkapitāla, ir ABLV Bank, reģistrācijas numurs: 50003149401.
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: LV0000802312. Obligācijas ir brīvi pārvedamas un aprūtināmas.
C.2 Obligācijas emisijas valūta	EUR ( <i>euro</i> )
C.3 – C.4	Nepiemēro
C.5 Ierobežojumi brīvai Obligāciju pārvedamībai	Obligācijas ir brīvi pārvedams vērtspapīrs, kurā nostiprinātas Emitenta parāda saistības pret Obligāciju turētājiem bez papildus seguma. Obligācijas ir dematerializēti uzrādītāja vērtspapīri bez atsavināšanas vai ieķīlāšanas ierobežojumiem.
C.6 – C.7	Nepiemēro
C.8, C.9 No Obligācijām izrietošās tiesības	<p>Obligācijas ir brīvi pārvedami vērtspapīri, kuru atsavināšanas vai ieķīlāšanas tiesības nav ierobežotas. Obligācijas nav konvertējamas par Emitenta akcijām.</p> <p>Obligāciju turētājiem ir tiesības saņemt Obligāciju procentu ienākumu un Obligāciju nominālvērtības maksājumus atbilstoši Prospektā norādītajai kārtībai.</p> <p>Obligācijās nostiprinātās Emitenta saistības nav pakārtotas citām Emitenta nenodrošinātajām saistībām pret citiem Emitenta kreditoriem.</p> <p>Gada procentu likme ir fiksēta un vienāda ar 4,9% (četri komats deviņi procenti).</p> <p>Procentu ienākumu aprēķina, sākot ar 2017. gada 16. oktobri. Procentu ienākumu izmaksā divas reizes gadā: 16. oktobrī un 16. aprīlī, sākot ar 2018. gada 16. aprīli un beidzot ar 2022. gada 16. oktobri.</p> <p>Ieguldītājs saņem Obligāciju nominālvērtību vienā maksājumā Obligāciju dzēšanas datumā — 2022. gada 16. oktobrī.</p> <p>Emitentam ir tiesības uz Obligāciju pirmstermiņa dzēšanu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emitentam ir tiesības anulēt to Obligāciju laidiena daļu, kurai nav notikusi sākotnējā izvietošana. Šajā gadījumā emisijas kopējam apjomam ir jāatbilst faktiski izvietotajam Obligāciju apjomam.</li> <li>Emitentam ir tiesības dzēst pirms termiņa 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.</li> <li>Emitentam ir tiesības dzēst Obligācijas sākot ar 2019. gada 16. oktobri emisijas pilnā apjomā par cenu — 100% no nominālvērtības, izmaksājot ieguldītājiem uzkrātos un līdz pirmstermiņa dzēšanas datumam neizmaksātos procentus, ja tādi ir, brīdinot ieguldītājus vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms pirmstermiņa dzēšanas datuma.</li> </ul> <p>Obligācijas nav nodrošinātas ar ķīlu, kā arī trešās personas nesniedza galvojumus par Obligācijām un ar tām saistītajiem procentu ienākumu maksājumiem.</p> <p>Emisijas ietvaros nav paredzētas un vienlaikus nav arī ierobežotas Obligāciju turētāju tiesības noteikt pārstāvjus, lai īstenotu no Obligācijām izrietošās tiesības.</p>
C.10	Nepiemēro

C.11	Obligāciju iekļaušana regulētajā tirgū	Obligācijas ir paredzēts iekļaut biržas Nasdaq Riga regulētajā tirgū — Baltijas Parāda vērtspapīru sarakstā.
C.12 – C.22		Nepiemēro

## D iedaļa. Riski

D.1.		<p>Nepiemēro</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emitenta saistību neizpildes risks,</li> <li>• Emitenta darījumu partneru saistību neizpildes risks.</li> </ul> </li> <li>• Procentu likmju risks Risks, ka Emitentam var rasties zaudējumi saistībā ar nelabvēlīgu procentu likmju izmaiņām.</li> <li>• 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.</li> </ul>
D.2	Būtiskākie riski, kas ir raksturīgi Emitentam	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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 attiektanos no atsevišķiem Emitenta darbības virzieniem. Juridiskais risks iekļauj sevī arī iespējamus zaudējumus, kas var rasties nodokļu likmju pieauguma vai jaunu nodokļu piemērošanas rezultātā.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>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).</p>
D.3	Būtiskākie riski, kas ir raksturīgi Obligācijām	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cenas risks</b> 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.</li> <li>• <b>Pirmstermiņa dzēšanas risks</b> 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.</li> <li>• <b>Nodrošinājuma risks</b> 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.</li> <li>• <b>Juridiskais risks (t.sk. nodokļu)</b> 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.</li> </ul>
D.4 – D.6		Nepiemēro
<b>E iedaļa. Piedāvājums</b>		
E.1 – E.2a		Nepiemēro
E.2b	Obligāciju piedāvājuma mērķis	<p>Obligāciju emisija tiek veikta, lai piesaistītu papildu kapitālu Emitenta saimnieciskās darbības vajadzībām.</p> <p>Emisijas kopējais apjoms ir EUR 10 000 000,00 (desmit miljoni <i>euro</i>).</p> <p>Obligāciju emisija tiek uzskatīta par notikušu izvietoto Obligāciju apjomā. Emitents informēs par faktiski izvietoto Obligāciju kopējo skaitu, publicējot informāciju Emitenta tīmekļa vietnē <b>www.nh.capital</b>.</p> <p>Publiskā piedāvājuma sākuma datums ir 2017. gada 18. septembris.</p> <p>Lai pieteiktos Obligāciju iegādei publiskā piedāvājuma ietvaros, ieguldītājs vai ieguldījumu sabiedrība, kuras starpniecību ieguldītājs izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšanai, darba dienās darba laikā no plkst. 08:30 līdz plkst. 18:30 (pēc Latvijas laika), iesniedz ABLV Bank rīkojumu, izmantojot veidlapu atbilstoši pielikumā Nr. 3 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 2017. gada 6. oktobris. Rīkojumi ABLV Bank tiks pieņemti līdz darba dienas beigām plkst. 18:30 (pēc Latvijas laika) vai elektroniski līdz dienas beigām — plkst. 23:59 (pēc Latvijas laika).</p>
E.3	Piedāvājuma nosacījumi	
E.4	Iespējamie interešu konflikti	Mātes sabiedrība (88% līdzdalība) ABLV Bank ir Obligāciju emisijas organizētājs, un tai ir citi darījumi ar Emitentu.
E.5 – E.6		Nepiemēro
E.7	Ieguldītāja paredzami izdevumi un izmaksas	<p>Visas ar Obligāciju iegādi un glabāšanu saistītās izmaksas 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 ienākumu maksājumiem atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.</p>

## 5. Riska faktori

### Brīdinājums

leguldītājam 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 leguldītājam, 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:

- Naudas plūsmas un likviditātes plānošana ņemot vērā uzņemtās saistības;
- Nākotnes naudas plūsmas un uzņemto saistību analīze, uzņemoties jaunas saistības.

- **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, piemēram, ja Emitenta klienti (nomnieki) neveiks maksājumus par nomu.

Emitenta veicamie pasākumi Emitenta darījumu partneru saistību neizpildes riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

- Darījumu partneru kredītriska novērtēšana pirms darījumu slēgšanas;
- Norēķinu ar darījumu partneriem regulārā uzraudzīšana.

- **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 (piemēram, Euribor). Pieaugot attiecīgajām Euribor likmēm, palielināsies arī Emitenta aizņēmumu procentu maksājumi.

Emitenta veicamie pasākumi procentu likmju riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

- Finansējuma resursu piesaistīšana, emitējot obligācijas ar fiksētām procentu likmēm.
- Citus pasākumus šī riska mazināšanai Emitents neplāno veikt.

- **Likviditātes risks**

Likviditāte ir Emitenta spēja nodrošināt vai apmierināt sagaidāmo (īkdienas) 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:

- Naudas plūsmas un likviditātes plānošana ņemot vērā uzņemtās saistības;
- Nākotnes naudas plūsmas un uzņemto saistību analīze, uzņemoties jaunas saistības.

- **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:

- Atbilstošu iekšējo procesu un kontroles sistēmu izveide;
- Darbinieku apmācība;
- Galveno procesu patstāvīgā kontrole un uzlabošana.

- **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 attieksanos 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.

- **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:

- Emitents plāno savu darbību ņemot vērā tirgus situāciju un konkurentu plānus tādā mērā, cik tie ir publiski zināmi;
- Emitents regulāri seko līdzi situācijai tirgū un konkurentu plānu izmaiņām, kā arī koriģē savus plānus pēc nepieciešamības.

- **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.

Emitenta veicamie pasākumi makroekonomiskā un politiskā riska pārvaldīšanai un mazināšanai:

- Paplašinot savu darbību ārpus Latvijas, Emitents iespēju robežās izvēlēsies veikt ieguldījumus valstīs un reģionos ar ieguldījumu stratēģijai atbilstošu makroekonomisko un politisko situāciju.

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

Ieguldot 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 Rīga 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 interese (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 makroekonomiskie 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 leguldītājiem, leguldītāji kļūs par Emitenta nenodrošinātajiem kreditoriem. Emitenta maksātnespējas gadījumā leguldītājiem ir tādas pašas tiesības kā citiem attiecīgās grupas kreditoriem 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 noteiktajai kārtībai. leguldītāju 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 leguldītājiem vai samazināt ieguldījumu rentabilitāti. Šis risks iekļauj arī iespējamās izmaiņas nodokļu aprēķinu un ieturēšanas piemērošanā.

Papildu tam, Obligācijas var nebūt piemērots ieguldījums visiem leguldītājiem. Tādējādi katram potenciālam leguldītājam 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 emitētas atbilstoši šim Prospektam.

### 6.1. Obligāciju emisijas mērķis

Obligāciju emisijas sērijas mērķis ir piesaistīt papildu kapitālu Emitenta saimnieciskās darbības vajadzībām.

### 6.2. Emisiju regulējošie normatīvie akti

Obligāciju emisijas tiek veiktas 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 vai iekļāšanas ierobežojumiem — ieguldītāji var brīvi Obligācijas atsavināt vai iekļāt citai personai. Obligācijās ir nostiprinātas Emitenta parāda saistības pret Obligāciju turētājiem bez papildus seguma. 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 LV0000802312.

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. Vērtspapīru valūta

Obligāciju valūta ir EUR (*euro*).

### 6.5. Obligāciju pakārtotība

Obligācijas ir bez nodrošinājuma. Obligācijās nostiprinātas Emitenta saistības nav pakārtotas citām Emitenta nenodrošinātajām saistībām pret citiem Emitenta kreditoriem. Emitenta maksātnespējas gadījumā ieguldītājiem ir tādas pašas tiesības kā citiem attiecīgās grupas kreditoriem, saskaņā ar piemērojamiem normatīvajiem aktiem.

### 6.6. 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.

Gada procentu likme ir fiksēta un ir vienāda ar 4,9% (četri komats deviņi procenti).

Procentu ienākumu aprēķina, sākot ar 2017. gada 16. oktobri. Procentu ienākumu izmaksā divas reizes gadā šādos periodos:

Procentu ienākuma periods	Procentu ienākuma izmaksas datums
2017. gada 16. oktobris — 2018. gada 15. aprīlis	2018. gada 16. aprīlis
2018. gada 16. aprīlis — 2018. gada 15. oktobris	2018. gada 16. oktobris
2018. gada 16. oktobris — 2019. gada 15. aprīlis	2019. gada 16. aprīlis
2019. gada 16. aprīlis — 2019. gada 15. oktobris	2019. gada 16. oktobris
2019. gada 16. oktobris — 2020. gada 15. aprīlis	2020. gada 16. aprīlis
2020. gada 16. aprīlis — 2020. gada 15. oktobris	2020. gada 16. oktobris
2020. gada 16. oktobris — 2021. gada 15. aprīlis	2021. gada 16. aprīlis
2021. gada 16. aprīlis — 2021. gada 15. oktobris	2021. gada 16. oktobris
2021. gada 16. oktobris — 2022. gada 15. aprīlis	2022. gada 16. aprīlis
2022. gada 16. aprīlis — 2022. gada 15. oktobris	2022. gada 16. oktobris



Emitents procentu ienākumu izmaksu veic saskaņā ar spēkā esošajiem LCD noteikumiem un LCD norēķinu kalendāru EUR valūtai. 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 vai svētku diena, Emitents veiks procentu ienākumu izmaksu brīvdienai vai svētku dienai sekojošajā darba dienā.

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

#### 6.7. 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:

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

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

F — vienas Obligācijas nominālvērtība,

C — gada procentu likme.

Procentu ienākuma summa starp izmaksas datumiem tiek aprēķināta šādā kārtībā:

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

AI — uzkrātie procenti,

F — vienas Obligācijas nominālvērtība,

C — gada procentu likme,

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

#### 6.8. Obligāciju dzēšana

leguldītājam ir tiesības saņemt Obligāciju nominālvērtību. Obligāciju nominālvērtība tiek dzēsta vienā maksājumā Obligāciju dzēšanas datumā — 2022. gada 16. oktobrī.

Tiesīgo Obligāciju turētāju saraksts nominālvērtības saņemšanai tiks sagatavots pēdējā darba dienā pirms Obligāciju dzēšanas datuma.

Emitents veiks nominālvērtības izmaksu Obligāciju dzēšanas datumā saskaņā ar spēkā esošajiem LCD noteikumiem un LCD norēķinu kalendāru EUR valūtai. Obligāciju turētājam nominālvērtības summu naudas kontā ieskaita kontu turētājs (pie kura Obligāciju turētājam ir atvērts finanšu instrumentu konts). Ja Obligāciju dzēšanas diena ir brīvdiena vai svētku diena, Emitents veiks Obligāciju nominālvērtības izmaksu brīvdienai vai svētku dienai sekojošajā darba dienā.

Ja Emitents nav veicis norēķinus par Obligāciju dzēšanu Prospektā norādītajā datumā, leguldītājiem 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 anulēt to Obligāciju laidiena daļu, kurai nav notikusi sākotnējā izvietošana. Šajā gadījumā emisijas kopējam apjomam ir jāatbilst faktiski izvietotajam Obligāciju apjomam.
- Emitentam ir tiesības dzēst pirms termiņa 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 sākot ar 2019. gada 16. oktobri emisijas pilnā apjomā par cenu — 100% no nominālvērtības, izmaksājot leguldītājiem uzkrātos un līdz pirmstermiņa dzēšanas datumam neizmaksātos procentus, ja tādi ir, brīdinot leguldītājus vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms pirmstermiņa dzēšanas datuma.

Tiesīgo Obligāciju turētāju saraksts pirmstermiņā dzēšamās nominālvērtības saņemšanai tiks sagatavots 5. (piektās) darba dienas beigās pirms pirmstermiņa dzēšanas datuma. Ja pirmstermiņa dzēšanas diena ir brīvdiena vai svētku diena, Emitents izmaksā Obligāciju pirmstermiņā dzēšamo nominālvērtību nākošajā darba dienā.

6.7.2. Obligāciju pirmstermiņa dzešanas pieprasīšana no leguldītāju puses (*put option*)

leguldītājam nav tiesību pieprasīt Emitentam atmaksāt nominālvērtību un uzkrātos procentus pirms termiņa.

6.9. Lēmumi par Obligāciju emisiju

Obligācijas tiek emitētas un publiskais piedāvājums veikts, pamatojoties uz šādiem New Hanza Capital lēmumiem:

- 2017. gada 9. jūnija ārkārtas akcionāru sapulces lēmums emitēt obligācijas un pilnvarot Emitenta Valdi veikt visas ar obligāciju emisiju saistītās darbības (Protokols Nr. 4, 6.2. punkts).
- 2017. gada 9. augustā Emitenta Valdes lēmums par Obligāciju prospekta apstiprināšanu (Protokols Nr. NHCPPR-V/2017/13).
- 2017. gada 30. augusta Emitenta Valdes lēmums par Obligāciju prospekta apstiprināšanu, pēc grozījumiem, kas tika veikti pamatojoties uz Finanšu un kapitāla tirgus komisijas norādījumiem (Protokols Nr. NHCPPR-V/2017/14).

6.10. Ierobežojumi brīvai Obligāciju pārvedamībai

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

6.11. Ieguldītāju pārstāvība

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

## 7. Īpašie nosacījumi

### 7.1. Informācijas atklāšana

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

- Līdz Obligāciju iekļaušanai regulētajā tirgū Emitents informēs leguldītājus, publicējot informāciju Emitenta tīmekļa vietnē **www.nh.capital**, 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.nh.capital**, Biržas tīmekļa vietnē un ORICGS. Šāda informācija ir jāsniedz saskaņā ar piemērojamajiem Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvajiem aktiem, kā arī Nasdaq Riga noteikumiem. Emitentam ir jāsniedz arī nepieciešamā informācija LCD saskaņā ar LCD noteikumiem un starp LCD un Emitentu noslēgtā līguma noteikumiem.

### 7.2. Maksātspējas gadījums

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

### 7.3. Pieteikšanās atbrīvojumam

Emitentam ir nepieciešams lūgt ieguldītāju 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 ieguldītāju piekrišana (atbrīvojums).

Ja plānoto Prospekta nosacījumu grozīšanai Emitentam saskaņā ar Prospekta noteikumiem ir nepieciešams lūgt ieguldītāju piekrišanu, tad Emitents vai Emitenta pilnvarota persona iesniedz ieguldītājiem 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 ieguldītāju, kuri ir tiesīgi izteikt atļauju, saraksts;
- termiņš, kurā ieguldītājs var atbalstīt vai noraidīt piedāvāto atbrīvojumu;
- norādījumi attiecībā uz piedāvāto atbrīvojumu atbalstīšanu vai noraidīšanu un balsošanas anketas aizpildīšanas kārtību;
- paziņojums, kā ieguldītājam, kurš vēlas atbalstīt Emitenta piedāvāto atbrīvojumu, jāpaziņo par to Emitentam pieteikumā minētā termiņā, un ja ieguldītājs nepaziņo Emitentam par apstiprinājumu atbalstīt atbrīvojumu pieteikumā noteiktajā termiņā, tiks uzskatīts, ka ieguldītājs 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 ieguldītājs var iesniegt anketu personīgi);
- vai citu būtisku informāciju.

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

Ieguldītāji 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 ieguldītāji, 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 leģiditājiem tiek saņemts, grozījumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas FKTK.

Ja grozījumi attiecas uz Obligāciju raksturlielumiem un / vai procentu ienākuma aprēķināšanas metodi, vai procentu ienākuma 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. Uz Prospekta apstiprināšanas brīdi Emitenta rīcībā ir informācija par plānotajām būtiskām izmaiņām gan Latvijas iedzīvotāju ienākuma nodokļa piemērošanā, gan uzņēmumu ienākuma nodokļa piemērošanā no 2018. gada, līdz ar to pastāvošās nodokļu likmes un nodokļu nomaksas kārtība Latvijas nodokļu rezidentiem, nerezidentiem un citu valstu rezidentiem var mainīties laikā no šī Prospekta apstiprināšanas līdz ienākuma gūšanas brīdim. Emitents nekompensēs Obligacionāriem nodokļu palielinājumu, tāpēc Obligacionāri var saņemt mazākus ar Obligācijām saistītos maksājumus. 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, 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 Propekta ietvaros Emitents veiks vienu Obligāciju emisiju. Ieguldītājiem tiks piedāvātas Obligācijas, kas nominētas EUR valūtā. Obligācijas ir parāda uzrādītāja vērtspapīri bez atsavināšanas vai iekļāšanas ierobežojumiem.

### 9.1. Emisijas apjoms

Vienas Obligācijas nominālvērtība ir EUR 1 000,00 (viens tūkstotis *euro*).

Emisijas kopējā nominālvērtība ir EUR 10 000 000,00 (desmit miljoni *euro*).

Obligāciju kopējais skaits ir 10 000 (desmit tūkstoši).

Obligāciju emisija tiek uzskatīta par notikušu izvietoto Obligāciju apjomā. Neizvietotās Obligācijas tiks dzēstas, anulējot tās, pirms to iekļaušanas regulētajā tirgū. Regulētajā tirgū tiks iekļautas tikai faktiski izvietotās Obligācijas. Par faktiski izvietoto Obligāciju kopējo apjomu Emitents informēs saskaņā ar Propekta 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 *euro*).

Ieguldītājam, kurš sākotnējās izvietojuma laikā iegādāsies Obligācijas, būs jāapmaksā Propektā 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 2017. gada 18. septembris.

Nē vēlāk kā 2017. gada 15. septembrī informācija par publiskā piedāvājuma termiņu un pieteikšanās procedūru tiek publicēta Emitenta tīmekļa vietnē: **www.nh.capital**.

Lai pieteiktos Obligāciju iegādei publiskā piedāvājuma ietvaros, ieguldītājs vai ieguldījumu sabiedrība, kuras starpniecību ieguldītājs izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšanai, darba dienās darba laikā no plkst. 08:30 līdz plkst. 18:30 (pēc Latvijas laika), iesniedz ABLV Bank rīkojumu, izmantojot veidlapu atbilstoši pielikumā Nr. 3 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 2017. gada 6. oktobris. Rīkojumi ABLV Bank tiks pieņemti līdz darba dienas beigām plkst. 18:30 (pēc Latvijas laika) vai elektroniski līdz dienas beigām — plkst. 23:59 (pēc Latvijas laika).

Iesniedzot ABLV Bank rīkojumu Obligāciju iegādei, ieguldītājs vai ieguldījumu sabiedrība, kuras starpniecību ieguldītājs izmantos Obligāciju iegādes darījuma noslēgšanai, 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. Vienas Obligācijas nominālvērtība ir EUR 1 000,00 (viens tūkstotis *euro*). 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**.

Emisijas organizētājs nodrošina Obligāciju emisijas pilnu izvietojumu publiskā piedāvājuma ietvaros. Atbilstoši starp Emisijas organizētāju un Emitentu noslēgtā Līguma par parāda vērtspapīru emisijas organizēšanu noteikumiem



gadījumā, 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, anulējot 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 noslēgšanai, ir pienākums ne vēlāk kā līdz Obligāciju darījuma noslēgšanas dienai nodrošināt leguldītāja vai ieguldījumu sabiedrības naudas kontā ABLV Bank naudas līdzekļus, kas nepieciešami Obligāciju iegādes darījuma apmaksai. Pretējā gadījumā leguldītāja rīkojums zaudē spēku.

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 2017. gada 11. oktobri.

Darījuma noslēgšanas diena — 2017. gada 12. oktobris.

Obligāciju emisijas norēķinu datums — 2017. gada 16. oktobris.

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 spēkā esošie LCD noteikumi un LCD norēķinu kalendārs EUR valūtai.

#### 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 regulētajā 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

Timekļa vietne: [www.nasdaqbaltic.com](http://www.nasdaqbaltic.com)

Emitents iesniegs visus nepieciešamus dokumentus Obligāciju emisijas iekļaušanai biržas Nasdaq Riga regulētajā tirgū — 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 regulētajā 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 regulētajā tirgū

Prospekta apstiprināšanas brīdī Nasdaq Riga sarakstos nav iekļautas citas New Hanza Capital 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, atbilstību Emitenta sniegtajai informācijai. 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:	New Hanza Capital, AS
Iepriekšējie nosaukumi:	Pillar Investment Group, AS (līdz 2016. gada 27. decembrim) Pillar Investment Group, SIA (līdz 2016. gada 4. augustam) Elizabetes Park House, SIA (līdz 2015. gada 4. novembrim) SIA "Elizabetes 21a" (līdz 2012. gada 24. aprīlim)
Dibināšanas valsts:	Latvijas Republika
Vienotais reģistrācijas numurs:	50003831571
Reģistrācijas vieta:	Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs
Reģistrācijas datums:	2006. gada 6. jūnijs
LEI numurs (Legal Entity Identifier)	549300HG3Y00QBYP5M51
Juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, Latvija
Komersanta veids:	Akciju sabiedrība

Emitents veic darbību saskaņā ar LR Komerclikumu un citiem Piemērojamiem tiesību aktiem.

Emitenta finanšu rādītāji ir pieejami Prospekta 13. sadaļā.

### 12.2. Zvērināts revidents

Finanšu pārskata par 2015. gadu, kas ietverts šajā Prospektā, revīziju ir veikusi:

"KPMG Baltics SIA"	(licence Nr. 55)
Reģistrācijas numurs:	40003235171
Juridiskā adrese:	Vesetas iela 7, Rīga, Latvija
Zvērināts revidents:	Armine Movsisjana (sertifikāts Nr. 178)

Finanšu pārskata par 2016. gadu, kas ietverts šajā Prospektā, revīziju ir veikusi:

"KPMG Baltics SIA"	(licence Nr. 55)
Reģistrācijas numurs:	40003235171
Juridiskā adrese:	Vesetas iela 7, Rīga, Latvija
Zvērināts revidents:	Rainers Vilāns (sertifikāts Nr. 200)

Emitenta finanšu pārskati par 2015. un 2016. gadu, kas sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), un neatkarīgu revidentu ziņojumi ir atrodami Prospekta pielikumos.

### 12.3. Emitenta galvenās darbības jomas

New Hanza Capital ir ABLV grupas dibināts uzņēmums, kas kopš 2015. gada nogales iegulda savus līdzekļus komercīpašumos. Emitents veic ieguldījumus naudas plūsmu nesošos komercīpašumos ar nākotnes ienākumu potenciālu, veicinot pilsētu vides un telpu nomas pakalpojumu kvalitātes attīstību.

New Hanza Capital darbības mērķis ir ieguldīt savus un trešo pušu līdzekļus komercīpašumos, nodrošinot ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un audzēt īpašumu vērtību ilgtermiņā.

Emitents specializējas tādu nekustamo īpašumu iegādē kā biroju ēkas, komercīpašumi, noliktavas un loģistikas centri. Prioritāri ieguldījumi tiek veikti jau uzceltos un ekspluatētos īpašumos, daļa ieguldījumu paredzēti īpašumu celtniecības un attīstības projektos, tai skaitā arī finanšu un darījumu centrā New Hanza (Rīgas centrs). Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan kapitāla daļu iegādi sabiedrībās, kurām pieder atbilstošie īpašumi.

Tiek vērtēta iespēja ieguldīt nekustamajos īpašumos arī trešo pušu līdzekļus, dibinot šim mērķim atsevišķus uzņēmumus, iegūstot līdzdalību ieguldījumu fondu pārvaldes uzņēmumos, kā arī nodibinot attiecības ar ieguldījumu fondu pārvaldniekiem.

#### 12.4. Emitenta vēsture un attīstība

<b>2006. gads</b>	New Hanza Capital savu darbību uzsāka 2006. gadā. Uzņēmums ar toreizējo nosaukumu <b>Elizabetes 21a, SIA</b> tika dibināts, lai attīstītu nekustamo īpašumu Rīgā, Elizabetes ielā 21a (Elizabetes Park House), veicot šī īpašuma rekonstrukciju, kuras rezultātā īpašums tika sadalīts atsevišķos dzīvokļos un komercietpās ar mērķi šos atsevišķi atdalītos īpašumus pēc rekonstrukcijas beigām pārdot un iznomāt.
<b>2012. gads</b>	Pēc Elizabetes Park House nodošanas ekspluatācijā — 2012. gada aprīlī Emitenta nosaukums tika mainīts uz <b>Elizabetes Park House, SIA</b> .
<b>2015. gads</b>	2015. gada novembrī Pillar zīmola ieviešanas rezultātā Emitenta nosaukums tika mainīts uz <b>Pillar Investment Group, SIA</b> .
<b>2016. gads</b>	<p>2015. gada novembrī Emitenta pamatkapitāls tika palielināts no EUR 2 845 uz EUR 1 500 000.</p> <p>2016. gada februārī Emitenta pamatkapitāls tika palielināts līdz EUR 3 000 000.</p> <p>2016. gada aprīlī Emitenta pamatkapitāls tika palielināts līdz EUR 5 000 0000.</p> <p>2016. gada augustā tika veikta Emitenta reorganizācija no sabiedrības ar ierobežotu atbildību par akciju sabiedrību. Reorganizācijas rezultātā nosaukums mainīts uz <b>Pillar Investment Group, AS</b>. Reorganizācijas mērķis bija izveidot nekustamo īpašumu uzņēmumu, kas veic ieguldījumus naudas plūsmu nesošos komercīpašumos.</p> <p>Emitenta darbības mērķu īstenošanai, 2016. gada decembrī sabiedrības pamatkapitāls palielināts līdz EUR 15 000 000.</p> <p>Turpmākās reorganizācijas ietvaros 2016. gada novembrī Emitents nomainīja meitas sabiedrību Pillar Investment 1, SIA, Pillar Investment 2, SIA un Pillar Investment 3, SIA nosaukumus attiecīgi uz NHC 1, SIA, NHC 2, SIA un NHC 3, SIA, kā arī nodibināja jaunas meitas sabiedrības NHC 4, SIA, NHC 5, SIA un NHC 6, SIA.</p> <p>2016. gada decembrī Emitenta nosaukums mainīts uz <b>New Hanza Capital, AS</b>.</p> <p>2016. gadā decembrī ir notikušas izmaiņas Emitenta akcionāru sastāvā, ABLV Bank, AS iegādājoties Emitenta akcijas no Pillar Holding Company, KS un tādējādi kļūstot par lielāko New Hanza Capital, AS akcionāru ar 88% līdzdalību.</p>
<b>2017. gada 1. pusgads</b>	<p>2017. gada janvārī Emitents noslēdza vēl vienu attīstības posmu, ieviešot jaunu zīmolu. Uzņēmuma jaunā logotipa grafiskā zīme ir stilizēts mūris, kurš simbolizē tā stabilitāti un investīciju drošību. Mūra senatnīgie izcilņi netieši norāda arī uz Hanzas savienību, kas minēta uzņēmuma nosaukumā. Par uzņēmuma galveno tīmekļa domēnu ir izvēlēta nosaukuma abreviatūra ar jaunās paaudzes domēna paplašinājumu — <b>www.nh.capital</b>.</p> <p>2017. gada februārī Emitents ieguva 30% no alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka SIA SG Capital Partners AIFP kapitāla daļu, tādējādi iesaistoties arī trešo personu līdzekļu pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu institucionālā līmenī.</p> <p>2017. gada aprīlī Emitenta pamatkapitāls tika palielināts no EUR 15 000 000 līdz EUR 18 000 000.</p> <p>2017. gada maijā SIA SG Capital Partners AIFP, kurā 30% kapitāla daļu pieder New Hanza Capital, izveidoja investīciju fondu Baltijas ilgtspējīgā komerciālā nekustamā īpašuma iegādei — SG Capital Partners Fund 1, KS.</p> <p>2017. gada jūnijā Emitenta pamatkapitāls tika palielināts no EUR 18 000 000 līdz EUR 25 000 000.</p> <p>Emitents ir uzsācis sadarbību ar vienu no Vācijas vadošajiem nekustamā īpašuma ieguldījumu fondu pārvaldes administrēšanas uzņēmumiem.</p>
<p>Nākotnē, attīstot savu īpašuma portfeli un pieaugot darījumu apjomiem, papildu šī Prospekta ietvaros veiktajai Obligāciju emisijai Emitenta plānos ir piesaistīt kapitālu ar jaunām obligāciju emisijām, kā arī organizēt papildu pamatkapitāla palielināšanu, emitējot jaunas akcijas, ar mērķi piesaistīt papildu līdzekļus uzņēmuma attīstībai, kā arī palielināt uzņēmuma akcionāru skaitu.</p>	

## 12.5. Emitenta organizatoriskā struktūra

New Hanza Capital ir ABLV grupas dalībnieks. Prospekta apstiprināšanas brīdī ABLV Bank pieder 88% no kopējā New Hanza Capital pamatkapitāla, kas padara New Hanza Capital atkarīgu no ABLV Bank. ABLV grupas sastāvs, kā arī ABLV Bank daļa katras meitas sabiedrības pamatkapitālā, kura pārsniedz 50%, ir atspoguļota zemāk.

Tabulā iekļautā informācija pilnībā atbilst ABLV Bank konsolidētajam finanšu pārskatam par 2017. gada 1. pusgadu:

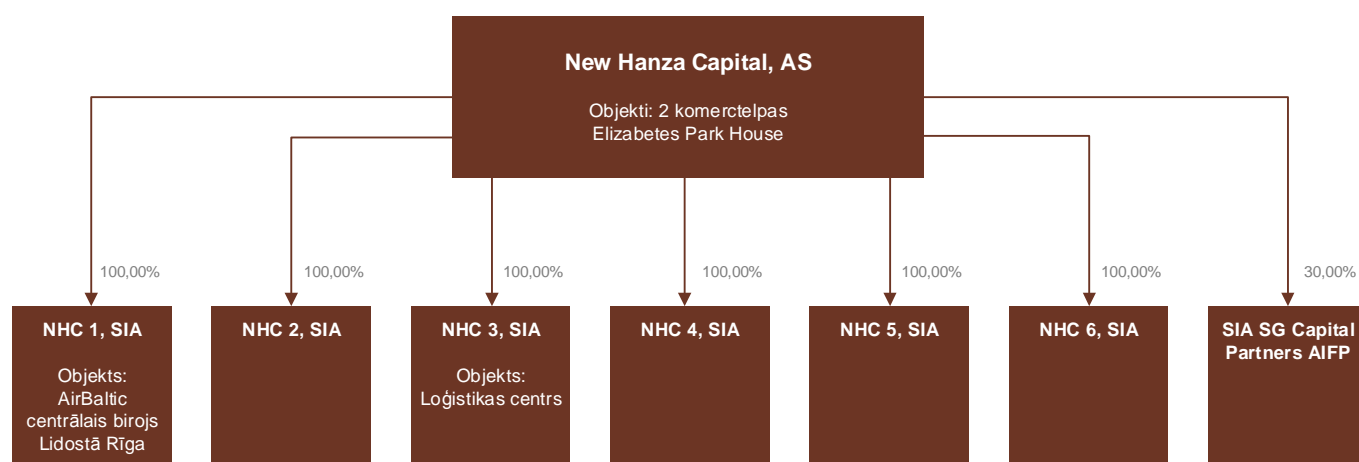
Komerccabiedrības nosaukums	Reģ. valsts	Reģ. numurs	Uzņēmējdarbības nozare	Daļa pamatkapitālā (%)	Balsstiesīgā daļa (%)
ABLV Bank, AS	LV	50003149401	Finanšu pakalpojumi	100	100
ABLV Bank Luxembourg, S.A.	LU	B 162048	Finanšu pakalpojumi	100	100
ABLV Consulting Services, AS	LV	40003540368	Konsultatīvie pakalpojumi	100	100
ABLV Advisory Services, SIA	LV	40103964811	Konsultatīvie pakalpojumi	100	100
ABLV Corporate Services Holding Company, SIA	LV	40103799987	Holdingkompānijas darbība	100	100
ABLV Corporate Services, SIA	LV	40103283479	Konsultatīvie pakalpojumi	100	100
ABLV Corporate Services, LTD	CY	HE273600	Konsultatīvie pakalpojumi	100	100
ABLV Corporate Finance, SIA	LV	40203042916	Konsultatīvie pakalpojumi	100	100
ABLV Capital Markets, IBAS	LV	40003814705	Finanšu pakalpojumi	90	100
ABLV Capital Markets USA LLC	US	6399457	Finanšu pakalpojumi	90	100
ABLV Asset Management, IPAS	LV	40003814724	Finanšu pakalpojumi	90	100
PEM, SIA	LV	40103286757	Investīciju projektu pārvaldīšana	51	51
PEM 1, SIA	LV	40103551353	Citu mašīnu un iekārtu vairumtirdzniecība	51	51
New Hanza Capital, AS	LV	50003831571	Holdingkompānijas darbība	88	88
NHC 1, SIA	LV	50103247681	Investīcijas nekustamajā īpašumā	88	88
NHC 2, SIA	LV	40103963977	Investīcijas nekustamajā īpašumā	88	88
NHC 3, SIA	LV	50103994841	Investīcijas nekustamajā īpašumā	88	88
NHC 4, SIA	LV	40203032424	Investīcijas nekustamajā īpašumā	88	88
NHC 5, SIA	LV	50203032411	Investīcijas nekustamajā īpašumā	88	88
NHC 6, SIA	LV	40203032439	Investīcijas nekustamajā īpašumā	88	88
Pillar, SIA	LV	40103554468	Holdingkompānijas darbība	100	100
Pillar Holding Company, KS	LV	40103260921	Holdingkompānijas darbība	100	100
Pillar 3, SIA	LV	40103193067	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 4 & 6, SIA	LV	40103210494	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 7 & 8, SIA	LV	40103240484	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 9, SIA	LV	40103241210	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 11, SIA	LV	40103258310	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 2, 12 & 14, SIA	LV	50103313991	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 18, SIA	LV	40103492079	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 19, SIA	LV	40103766952	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 20, SIA	LV	40103903056	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 21, SIA	LV	40103929286	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar 22, SIA	LV	50103966301	Operācijas ar nekustamo īpašumu	100	100
Pillar Management, SIA	LV	40103193211	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana	100	100
Pillar RE Services, SIA	LV	40103731804	Autostāvvietas apsaimniekošana	100	100
Pillar Contractor, SIA	LV	40103929498	Celtniecības procesu vadīšana un koordinēšana	100	100
Pillar Architekten, SIA	LV	40103437217	Projektēšana un autorizraudzība	100	100

Komerccabiedrības nosaukums	Reģ. valsts	Reģ. numurs	Uzņēmējdarbības nozare	Daļa pamatkapitālā (%)	Balss tiesīgā daļa (%)
Pillar Development, SIA	LV	40103222826	Infrastrukturā uzturēšana	100	100
Pillar Utilities, SIA	LV	40103693339	Infrastrukturā apsaimniekošana	100	100
Hanzas Dārzs, SIA	LV	40203078059	Teritorijas apsaimniekošana	100	100
ABLV Building Complex, SIA	LV	40203037667	Investīcijas nekustamajā īpašumā	100	100

New Hanza Capital koncernā ietilpst seši uzņēmumi, kas ir paredzēti konkrēta Emitentam piederošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanai. Šāda koncerna struktūra ļauj padarīt nekustamā īpašuma pārvaldīšanu efektīvāku un optimālāku, kā arī labāk koncentrēties uz nepieciešamiem uzdevumiem.

New Hanza Capital grupā papildus šiem uzņēmumiem ietilpst alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieks SIA SG Capital Partners AIFP (30% no kapitāla daļām).

New Hanza Capital grupas struktūra, kas ir aktuāla Prospekta apstiprināšanas brīdī:



#### 12.5.1. Emitenta pārvaldes institūcijas

- Akcionāru sapulce  
Akcionāru sapulce ir Emitenta augstākā vadības struktūra.
- Padome

Vārds, uzvārds	Ieņemamais amats	
Ernests Bernis	Padomes priekšsēdētājs	ievēlēts ar 04.08.2016
Ieva Valtere	Padomes priekšsēdētāja vietnieks	ievēlēts ar 04.08.2016
Māris Kannenieks	Padomes loceklis	ievēlēts ar 04.08.2016

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

- Valde

Vārds, uzvārds	Ieņemamais amats	
Andris Kovaļčuks	Valdes priekšsēdētājs	ievēlēts ar 04.08.2016
Arnolds Romeiko	Valdes loceklis	ievēlēts ar 04.08.2016

Valde ir Emitenta izpildstruktūra, kas vada un pārstāv Emitentu.

Valde uzrauga un pārvalda Emitenta darbību. Tā ir atbildīga par sabiedrības komercdarbību un rīkojas atbilstoši likumu prasībām, Statūtiem un Akcionāru sapulces un Padomes lēmumiem.

Emitents nesaskata interešu konfliktu starp pārvaldes institūciju locekļiem un Emitentu.

## 12.5.2. Emitenta vadība

Emitenta Valdi, kas nodrošina uzņēmuma vadīšanu, veido divas personas ar plašu pieredzi nekustamā īpašuma nozarē Latvijā.

- Andris Kovaļčuks, Valdes priekšsēdētājs, CEO

Nekustamā īpašuma nozarē darbojas vairāk kā 10 gadus. Strādājis nekustamā īpašuma ieguldījuma fonda GILD Real Estate valdē, kā arī vadījis Swedbank grupas nekustamo īpašumu uzņēmumu Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Ektornet Real Estate Latvia", kur uzkrājis pieredzi liela apjoma nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanā un realizēšanā. Ieguvis maģistra grādu finansēs Londonas Biznesa skolā (London Business School). Kopš 2016. gada aprīļa pilda New Hanza Capital Izpilddirektora (CEO) pienākumus.

- Arnolds Romeiko, Valdes loceklis, dCEO

Darbu ABLV grupā sācis 2012. gadā kā nekustamo īpašumu projektu vadītājs uzņēmumā Pillar, SIA. Ir 8 gadu pieredze nekustamo īpašumu pārdošanā un iznomāšanā uzņēmumā SIA "ARCO REAL ESTATE". Apliecinot sevi kā profesionāli īpašumu pārvaldīšanas un tirdzniecības jomā, no 2016. gada pilda New Hanza Capital Izpilddirektora vietnieka (dCEO) pienākumus. Izglītību ir ieguvis Rīgas Starptautiskā ekonomikas un biznesa administrācijas augstskolā (maģistra grāds uzņēmējdarbības vadībā), kā arī Banku augstskolā un Šveices biznesa skolā (maģistra grāds starptautiskajās finansēs un banku darbībā).

## 12.5.3. Emitenta Revīzijas komiteja

Emitenta Revīzijas komitejas uzdevumu izpilde ir nodota ABLV Bank izveidotajai Revīzijas komitejai, kas saskaņā ar ABLV Bank Revīzijas komitejas nolikumu veic Revīzijas komitejas uzdevumu izpildi ABLV grupas, kurā ietilpst arī Emitents, līmenī.

Vārds, uzvārds	Ieņemamais amats	
Oļegs Fijs	Revīzijas komitejas loceklis	ievēlēts ar 01.04.2017
Olga Ibišova	Revīzijas komitejas loceklis	ievēlēts ar 01.04.2017
Mārtiņš Valters	Revīzijas komitejas loceklis	ievēlēts ar 01.04.2017

## 12.5.4. Emitenta akcionāru struktūra

Līdzdalība New Hanza Capital procentos no balsstiesīgo akciju skaita Prospekta apstiprināšanas brīdī:

	Balsstiesīgo akciju skaits	Daļa balsstiesīgajā pamatkapitālā
ABLV Bank, AS	22 000 000	88,00%
SIA "PREMIUM FINANCE GROUP"	1 500 000	6,00%
Cassandra Holding Company, SIA	1 500 000	6,00%
<b>Kopā:</b>	<b>25 000 000</b>	<b>100,00%</b>

Emitenta pamatkapitāls Prospekta apstiprināšanas brīdī ir EUR 25 000 000 (divdesmit pieci miljoni *euro*) un sastāv no 25 000 000 akcijām. Vienas akcijas nominālvērtība ir EUR 1 (viens *euro*).

## 12.5.5. Emitenta kontrole

Lielākais Emitenta akcionārs, kuram Prospekta apstiprināšanas brīdī pieder 88% no Emitenta pamatkapitāla, ir ABLV Bank. Uz Emitentu ir attiecināma ABLV grupas interešu konflikta pārvaldības politika.

## 12.6. Galvenie darbības principi

Emitents veic ieguldījumus naudas plūsmu nesošos komercīpašumos ar nākotnes ienākumu potenciālu, uzlabojot pilsētvidi un telpu nomas pakalpojumu kvalitāti. New Hanza Capital darbības mērķis ir ieguldīt savus un trešo pušu līdzekļus komercīpašumos, nodrošinot ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un audzēt īpašumu vērtību ilgtermiņā.

Emitents specializējas tādu nekustamo īpašumu iegādē kā biroju ēkas, komercīpašumi, noliktavas un loģistikas centri. Prioritāri ieguldījumi tiek veikti jau uzceltos un ekspluatētos īpašumos (t.i. pabeigtos projektos), daļa ieguldījumu paredzēti īpašumu celtniecības un attīstības projektos, tai skaitā arī finanšu un darījumu centrā New Hanza (Rīgas centrs). Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan kapitāla daļu iegādi sabiedrībās, kurām pieder atbilstošie īpašumi.



Ieguldot līdzekļus komercīpašumos, Emitents dod priekšroku tiem īpašumiem, kuriem ir skaidrs ilgtermiņa potenciāls palielināt īpašuma vērtību un nodrošināt labu kapitāla atdevi. Emitents iegādājas komercīpašumus, kuriem ir prognozējams vērtības pieauguma potenciāls, pilsētās ar ekonomiskās attīstības perspektīvu.

Minēto mērķu nodrošināšanai, Emitents pamatā iegādājas nekustamos īpašumus, kuri tiek ekspluatēti un kuros ir izveidojušās ilgtermiņa attiecības ar maksātspējīgiem nomniekiem.

Emitents sniedz telpu nomas un nekustāmo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumus pēc labākajiem pārvaldīšanas prakses piemēriem, izmantojot gan iekšējos resursus, gan piesaistot profesionālus nekustamā īpašuma pārvaldīšanas uzņēmumus, kuru vidū ir arī ABLV grupas uzņēmumi. Emitentam ir svarīgi uzturēt labas ilgtermiņa attiecības ar nomniekiem, tādēļ īpaša uzmanība tiek pievērsta nomnieku vajadzību izzināšanai un labāko risinājumu piedāvāšanai.

Papildu ieguldījumiem nekustamajos īpašumos Emitents veic ieguldījumus uzņēmumu (t.sk. alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieku), kuru darbība ir vērsta uz naudas plūsmu nesošiem biroju un mazumtirgzniecības aktīviem Baltijas valstīs, kapitāla daļās.

Turpmāk Emitents izvērtē iespēju ieguldīt nekustamajos īpašumos arī trešo pušu līdzekļus, dibinot šim mērķim atsevišķus uzņēmumus, iegūstot līdzdalību ieguldījumu fondu pārvaldes uzņēmumos, kā arī nodibinot attiecības ar ieguldījumu fondu pārvaldniekiem.

Emitents ir uzsācis sadarbību ar vienu no Vācijas vadošajiem nekustamā īpašuma ieguldījumu fondu pārvaldes administrēšanas uzņēmumiem ar mērķi uzsākt aktīvu pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu Vācijā.

#### 12.7. Galvenie tirgi, kuros Emitents darbojas

Emitenta ieguldījumu mērķa reģions ir Latvija, kur tiek meklēti tā darbības stratēģijai atbilstoši nekustamie īpašumi. Latvijā Emitentam saistoši ir komercīpašumi Rīgā un Rīgai pieguļošajās teritorijās, kur ir lielākā ofisu telpu, noliktavu un loģistikas centru koncentrācija.

Nākotnē iespējams paplašināt darbību un veikt ieguldījumus arī citās valstīs, t.sk. Vācijā.

#### 12.8. Emitenta portfelis

##### 12.8.1. Nekustamo īpašumu portfelis

Emitenta koncerna īpašumā ir četri zemāk minētie nekustamā īpašuma objekti. Iegādājoties jaunus īpašumus, Emitents veic to rūpīgu ekspertīzi. Piesaistot neatkarīgus un kompetentus konsultantus konkrētās jurisdikcijās, analizēts tiek gan īpašuma tehniskais stāvoklis, īpašuma pārņemšanas juridiskie un nodokļu jautājumi, tā arī nomas līgumi. Zemāk ir Emitenta īpašumā un pārvaldībā esošo objektu uzskaitījums.

- AirBaltic centrālais birojs Lidostā Rīgā  
Tehnikas iela 3, Lidosta Rīga, Mārupes novads, Latvija  
Platība: 6 556,4 m<sup>2</sup>  
NHC 1, SIA īpašumā

2016. gada aprīlī atklātā biroju ēka atrodas Baltijas reģionā lielākās lidostas teritorijā — Lidostā Rīgā. Ēkas enkurnomnieka, akciju sabiedrības "Air Baltic Corporation" biroja kopējā platība ir 6217 m<sup>2</sup> un tas ir izvietots četros stāvos ar atvērta tipa stāvu plānojumu. Ēkā atrodas arī 11 konferenču zāles un vairākas pārrunu telpas. Šobrīd ēkā strādā 362 biroja darbinieki, kā arī ik dienu maiņas ietvaros ēku izmanto līdz 600 pilotu un stjuartu.

Īpašuma tips	Biroju ēka
Lielākais nomnieks	Akciju sabiedrība "Air Baltic Corporation"
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1977
Nodošana ekspluatācijā pēc rekonstrukcijas	2016
Iznomājamā platība, m <sup>2</sup>	6 217,40
Stāvu skaits	4
Autostāvvietu skaits	77
Iegādes datums	02.05.2016



- Loģistikas centrs  
Ķekavas novads, Krustkalni „Piepilsētas”, Latvija  
Platība: 14 153,50 m<sup>2</sup>  
NHC 3, SIA īpašumā

2008. gadā atklātais loģistikas / biroju ēku komplekss atrodas Ķekavas novadā, Rīgas pilsētas dienvidu robežas tiešā tuvumā, 10 km attālumā no Rīgas pilsētas centra un 15 km attālumā no apvedceļa. Objektu veido viena noliktavu / biroju ēka un zemes gabals ar kopējo platību 29 100 m<sup>2</sup>. Noliktavas ir apkurināmas, aprīkotas ar komunikācijām, signalizāciju, ventilāciju, ūdens pievadu, paceļamajiem vārtiem. Stratēģiski izdevīgā vieta nodrošina pieprasījumu pēc telpu nomas gan no starptautisku, gan vietēju nomnieku vidū. Moderni aprīkotas telpas noliktavu un biroju nomniekiem nodrošina komfortablus darba apstākļus. Starp ēkas nomniekiem ir datortīklu aprīkojuma ražotājs — sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Mikrotīkls", starptautisks medicīnas preču un iekārtu izplatītājs — sabiedrība ar ierobežotu atbildību "FORANS" un ēku fasāžu risinājumu piegādātājs SIA "THREE L TECHNOLOGIES".

Īpašuma tips	Noliktavu ēka
Lielākais nomnieks	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Mikrotīkls"
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	2009
Iznomājamā platība, m <sup>2</sup>	13 360,31
Stāvu skaits	2
Autostāvvietu skaits	123
Iegādes datums	22.11.2016

- 2 komercelpas Elizabetes Park House  
Elizabetes iela 21a, Rīga, Latvija  
Platība: 154,9 m<sup>2</sup> un 75,7 m<sup>2</sup>  
New Hanza Capital īpašumā

Pēc arhitekta Mārtiņa Nukšas projekta 1910. gadā būvētais nams Elizabetes ielā 21a ir viens no ekskluzīvākajiem nekustamā īpašuma projektiem visā Rīgā. Tā pēdējā rekonstrukcija tika uzsākta 2010. gadā un pabeigta 2013. gada janvārī. Elizabetes Park House ir izbūvēti 18 premium klases dzīvokļi, savukārt pirmajā stāvā atrodas komercelpas. Ēkā Emitenta īpašumā ir divas komercelpas, kas iznomātas dārgmetālu tirdzniecības un valūtas maiņas uzņēmumam — sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "TAVEX" un vīnu veikalam – galerijai SIA "Noble Wine".

Īpašuma tips	Tirdzniecības telpas
Lielākais nomnieks	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "TAVEX"
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1910
Nodošana ekspluatācijā pēc rekonstrukcijas	2013
Iznomājamā platība, m <sup>2</sup>	230,60
Stāvu skaits	1
Iegādes datums	27.12.2012

Īpašumu iegādei Emitents izmanto savus resursus, kā arī tas piesaista kredītresursus no kredītiestādēm, tai skaitā arī ABLV Bank.

Emitents ilgtermiņa perspektīvā plāno veikt ieguldījumus Pillar attīstāmajā projektā New Hanza — finanšu darījumu un atpūtas centrā. New Hanza tiek veidots 24,5 hektāru platībā, Rīgā starp Hanzas, Skanstes, Pulkveža Brieža un Sporta ielām. Teritorijā paredzēti tādi nekustamā īpašuma attīstības projekti, kā biroju ēkas, dzīvojamās ēkas, Latvijas Laikmeiņgās mākslas muzejs, multifunkcionāls kultūras centrs, viesnīca, pirmsskolas izglītības iestāde un citi. Ieguldījumi Emitentam interesējošos komercīpašumos var tikt veikti to celtniecības procesā, kā arī iegādājoties gatavos īpašumus.

#### 12.8.2. Kapitāla daļas

2017. gada februārī New Hanza Capital ir ieguvis 30% no alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka SIA SG Capital Partners AIFP kapitāla daļām. 70% kapitāla daļu pieder SIA SG Capital Partners AIFP dibinātājiem.

SIA SG Capital Partners AIFP 2016. gada novembrī ir reģistrējies FKTK kā alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieks, līdz ar to tas ir tiesīgs sniegt fonda ieguldījumu pārvaldīšanas un riska pārvaldīšanas pakalpojumus. Tā mērķis ir piesaistīt institucionālo klientu līdzekļus un ieguldīt tos nekustamā īpašuma jomā.

SIA SG Capital Partners AIFP 2017. gada maijā ir izveidojis investīciju fondu Baltijas ilgtspējīgā komerciālā nekustamā īpašuma iegādei. Fonda darbība tiks vērsta uz naudas plūsmu nesošiem biroju un mazumtirdzniecības aktīviem Viļņā, Rīgā un Tallinā, kuri ir jau sasnieguši augstas ilgtspējības rādītājus (piemēram, BREEAM sertifikāts) vai potenciāli spēj tos sasniegt.

Līdz ar izmaiņām dalībnieku struktūrā, SIA SG Capital Partners AIFP Valdes sastāvā kā viens no trīs Valdes locekļiem ar kopīgām pārstāvības tiesībām ir iecelts New Hanza Capital Izpilddirektors Andris Kovaļčuks. SIA SG Capital Partners AIFP Valdes priekšsēdētājs ir Harijs Švarcs.

Fonda ieguldītāju vidū ir SEB un Swedbank pensiju fondi, INVL Latvija pensiju fonds un ABLV Bank. Fonda pirmā slēguma kapitāla apjoms veido 41 miljonu *euro*. Nākamie fonda slēgumi gaidāmi 2017. un 2018. gadā.

#### 12.9. Emitenta konkurētspējas novērtējums

Pateicoties labai kapitalizācijai, New Hanza Capital var veikt ieguldījumus ar ilgtermiņa skatījumu un koncentrētu vīziju, koncentrējoties uz ilgtermiņa stabilu vērtību izveidi.

Pie Emitenta stiprajām pusēm noteikti pieskaitāms tas, ka tā akcionāri ir piedalījušies visos Latvijas nekustamā īpašuma tirgus attīstības posmos, kuros uzkrātas nepieciešamās kompetences un pieredze, kas iekļautas Emitenta ieguldījumu un risku pārvaldīšanas stratēģijās.

Emitenta portfelī ir daudzfunkcionāli nekustamā īpašuma objekti, kas ietver sevī gan biroju telpas, gan komercietelpas mazumtirgotājiem, kā arī alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka SIA SG Capital Partners AIFP kapitāla daļas.

#### 12.10. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi meitas sabiedrībās

Tabulā iekļautā informācija atbilst New Hanza Capital koncerna struktūrai Prospekta apstiprināšanas brīdī:

Nr.	Nosaukums	Reģ. valsts	Reģ. numurs	Sabiedrības darbības virziens	Apmaksātais kapitāls, EUR	Koncerna līdzdalība
1.	NHC 1, SIA	LV	50103247681	Operācijas ar nekustamo īpašumu (investīcijas nekustamajā īpašumā); Holdingkompāniju darbība	2 000 000	100%
2.	NHC 2, SIA	LV	40103963977	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	10 000	100%
3.	NHC 3, SIA	LV	50103994841	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	1 300 000	100%
4.	NHC 4, SIA	LV	40203032424	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	1 100 000	100%
5.	NHC 5, SIA	LV	50203032411	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	10 000	100%
6.	NHC 6, SIA	LV	40203032439	Investīcijas nekustamajā īpašumā; Sava nekustamā īpašuma pārvaldīšana	10 000	100%

Savukārt, New Hanza Capital grupā papildu sešiem augstākminētajiem uzņēmumiem ietilpst alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieks SIA SG Capital Partners AIFP, reģistrācijas numurs: 40103946854 (30% no kapitāla daļām).

#### 12.11. Informācija par darbības attīstības tendencēm

Tendences nekustamā īpašuma ieguldījumu tirgū ir identiskas tām, kas valda pasaules finanšu un kapitāla tirgos. Šobrīd finanšu tirgos valda zemu kredītu procentu laiks. Tas pozitīvi ietekmē kredītēšanas tirgu, jo šobrīd tirgū ir pieejami kredītresursi ar izteikti zemām procentu likmēm, kas, savukārt, veicina kapitāla pieplūdumu nekustamā īpašuma tirgū.

Nekustamā īpašuma ieguldījumu tirgu ietekmē arī lokālie faktori — konkrētās valsts ekonomikas izaugsme, iedzīvotāju skaita pieaugums un maksātspēja, kā arī citi faktori. Latvijas nekustamā īpašuma ieguldījumu tirgu raksturo vērtīgas ņemams pieprasījums pēc komercīpašumiem gan no to gala patērētājiem — uzņēmumiem, kuri vēlas iznomāt telpas savam biznesam, gan vietējiem un ārvalstu nekustamā īpašuma investoriem.

Jāatzīmē, ka kvalitatīvu un naudas plūsmas ģenerējošo komercīpašumu piedāvājums Latvijā ir stipri limitēts, tādēļ arvien vairāk investoru izskata iespējas veikt ieguldījumus šāda veida īpašumos jau to attīstības procesā.

#### 12.12. Nozīmīgas izmaiņas Emitenta finansiālajā stāvoklī

Pēc gada pārskata par 2016. gadu notika šādas nozīmīgas izmaiņas:

- 2017. gada februārī Emitents ieguva 30% no alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka SIA SG Capital Partners AIFP kapitāla daļām. Emitentam kopā pieder 7 500 daļas. Vienas daļas nominālvērtība ir EUR 1 (viens *euro*).
- 2017. gada februārī Emitents pieņēmis lēmumu sniegt piekrišanu tā meitas sabiedrībai NHC 3, SIA saņemt kredītu ar nekustamā īpašuma ķīlu "Swedbank" AS, tādējādi refinansējot 2016. gada augusta aizņēmuma līgumu par summu EUR 4 000 000, noslēgtu starp Emitentu kā aizdēvēju un NHC 3, SIA kā aizņēmēju. Aizdevuma līgums starp NHC 3, SIA kā aizņēmēju un "Swedbank" AS kā aizdevēju tika noslēgts 2017.gada martā. Aizdevuma līguma termiņš ir 2020. gada 3. marts. Aizdevuma procentu bāzes likme ir 3M Euribor (min 0%) + pievienotā likme 2,5% (gadā).
- 2017. gada aprīlī Emitents palielināja pamatkapitālu līdz EUR 18 000 000.
- 2017. gada jūnijā Emitents palielināja pamatkapitālu līdz EUR 25 000 000.

Pēc gada pārskata par 2016. gadu citas būtiskās izmaiņas, kuras ietekmētu Emitenta finansiālo stāvokli, nav notikušas, līdz ar to Emitenta perspektīva nav būtiski mainījies uz negatīvo pusi.

#### 12.13. Tiesvedība un arbitražā

Prospekta sagatavošanas brīdī tiesvedībā neatrodas tiesas procesi, kurus būtu ierosinājuši New Hanza Capital vai kuri ierosināti pret New Hanza Capital, un kuriem var būt būtiska ietekme uz Emitenta darbību un finansiālo stāvokli.

#### 12.14. Nozīmīgi līgumi

2017. gada 30. jūnijā Emitentam bija šādi nozīmīgi līgumi:

- Aizņēmumi no kredītiestādēm:  
Emitenta kopējās saistības pret kredītiestādēm ir EUR 467 984, ko veido 2016. gada 18. aprīlī saņemtais aizdevums no ABLV Bank. Aizņēmums saņemts ar mērķi ieguldīt Emitenta meitas uzņēmumu pamatkapitālā. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo nekustāmie īpašumi Elizabetes ielā 21a, Rīgā, un visi finanšu līdzekļi, kas atrodas Emitenta kontos ABLV Bank, ir ieķīlāti kā finanšu ķīla. Nākamajos 12 kalendāros mēnešos tiks veikta aizņēmuma atmaksa EUR 21 746 apmērā. Aizdevuma līguma termiņš ir 2021 gada 17. februāris. ABLV Bank aizdevuma procentu bāzes likme ir 3M Euribor + pievienotā likme 1,5% (gadā).
- Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām  
Emitents ir izsniedzis piecus aizdevumus (kredītlīnijas) savām meitas sabiedrībām (aizdevuma summas uz 2017. gada 30. jūniju):

Meitas sabiedrība	Aizdevuma summa, EUR	Aizdevuma likme, gadā
NHC 1, SIA	492 000	4,5%
NHC 2, SIA	15 000	4,5%
NHC 3, SIA	951 000	4,5%
NHC 4, SIA	4 714 000	4,5%
NHC 5, SIA	30 000	4,5%

Kopējās Emitenta izsniegto aizdevumu apjoms tā meitas sabiedrībām uz 2017. gada 30. jūniju ir EUR 6 202 000.

#### 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. Peļņas prognoze

New Hanza Capital nav veikusi peļņas prognozi nākamajiem darbības periodiem.

#### 12.18. Emitenta pieejamie dokumenti

Ieguldītājiem ir iespēja iepazīties ar šādiem Emitenta dokumentiem:

- Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā Pērses ielā 2, Rīgā, Latvijā ar Emitenta dibināšanas dokumentiem un statūtiem,
- Emitenta tīmekļa vietnē **www.nh.capital** ar Emitenta finanšu pārskatiem par diviem finanšu gadiem pirms Prospekta publicēšanas.

**13. Emitenta finanšu informācija**

- 13.1. Paziņojums par finanšu informācijas pārbaudi  
Neatkarīgu revidentu ziņojumi par 2015. gadu un 2016. gadu ir pieejami Pielikumos Nr.1 un Nr.2.
- 13.2. New Hanza Capital finanšu pārskati par 2015. gadu un 2016. gadu  
New Hanza Capital konsolidētais gada pārskats par 2016. gadu ir sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).

Informācija, kas ir iekļauta šajā sadaļā, atbilst New Hanza Capital finanšu pārskatam par 2016. gadu (dati par 2015. un 2016. gadu).

**Pārskati par finanšu stāvokli, EUR**

	<b>Koncerns 31.12.2016</b>	<b>Emitents 31.12.2016.</b>	<b>Emitents 31.12.2015.</b>
<b>Aktīvs</b>			
<b>Ilgtermiņa aktīvi</b>			
Ieguldījuma īpašumi	13 143 000	748 000	748 000
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	-	2 616 362	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	587 000	-
Prasības no finanšu līzings	17 347	17 347	25 704
Atliktā nodokļa aktīvi	115 837	11 020	-
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>	<b>13 276 184</b>	<b>3 979 729</b>	<b>773 704</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	95 195	-	-
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	760	504
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	5 061 000	-
Prasības no finanšu līzings	8 358	8 358	8 154
Citi aktīvi	51 478	26 329	319 378
Naudas līdzekļi	6 544 927	6 503 861	716 873
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>6 699 958</b>	<b>11 600 308</b>	<b>1 044 909</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>19 976 142</b>	<b>15 580 037</b>	<b>1 818 613</b>
<b>Pasīvs</b>			
<b>Pašu kapitāls</b>			
Daļu kapitāls	15 000 000	15 000 000	1 500 000
Rezerves:			
pārējās rezerves	-	-	40 813
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)	113 514	113 514	(12 049)
Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa	(145 479)	(128 164)	84 750
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>14 968 035</b>	<b>14 985 350</b>	<b>1 613 514</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Atliktā nodokļa saistības	-	-	11 412
Aizņēmumi no kredītiestādēm	4 627 465	457 160	-
Pārējie kreditori	122 235	14 200	14 200
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>	<b>4 749 700</b>	<b>471 360</b>	<b>25 612</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	113 098	21 584	-
Parādi piegādātājiem	25 481	2 844	176 526
Parādi radniecīgām sabiedrībām	-	1 007	-
Nodokļi	5 433	-	-
Uzkrātās saistības	114 395	97 892	2 961
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>	<b>258 407</b>	<b>123 327</b>	<b>179 487</b>
<b>Saistības un kapitāls kopā</b>	<b>19 976 142</b>	<b>15 580 037</b>	<b>1 818 613</b>

**Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi, EUR**

	<b>Koncerns</b> <b>01.01.2016.-</b> <b>31.12.2016.</b>	<b>Emitents</b> <b>01.01.2016.-</b> <b>31.12.2016.</b>	<b>Emitents</b> <b>01.01.2015.-</b> <b>31.12.2015.</b>
Ieņēmumi	395 027	89 574	659 614
Pamatdarbības izmaksas*	(202 990)	(44 376)	(527 963)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>192 037</b>	<b>45 198</b>	<b>131 651</b>
Pārdošanas izmaksas	(11 445)	(11 445)	(2 506)
Administrācijas izmaksas	(322 259)	(295 915)	(12 497)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	75 093	55 000	3 024
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(57 733)	(55 501)	-
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	856	169 997	1 045
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(90 460)	(57 930)	(22 264)
<b>(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem</b>	<b>(213 911)</b>	<b>(150 596)</b>	<b>98 453</b>
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	68 432	22 432	(13 703)
<b>Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa</b>	<b>(145 479)</b>	<b>(128 164)</b>	<b>84 750</b>
<b>Citi visaptverošie ienākumi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms</b>	<b>(145 479)</b>	<b>(128 164)</b>	<b>84 750</b>

\* 2015. gada nekustamā īpašuma nodoklis pārklasificēts uz pamatdarbības izmaksām.

**Naudas plūsmas pārskati, EUR**

	<b>Koncerns</b> <b>01.01.2016.-</b> <b>31.12.2016.</b>	<b>Emitents</b> <b>01.01.2016.-</b> <b>31.12.2016.</b>	<b>Emitents</b> <b>01.01.2015.-</b> <b>31.12.2015.</b>
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem	(213 911)	(150 596)	98 453
Korekcijas:			
Procentu ieņēmumi	(856)	(169 997)	(1 045)
Ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi) / izdevumi	-	-	(3 000)
Procentu izmaksas	90 460	57 930	22 264
<b>Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām</b>	<b>(124 307)</b>	<b>(262 663)</b>	<b>116 672</b>
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	8 153	8 153	7 955
Saņemtie procentu maksājumi	856	169 997	1 045
Krājumu (pieaugums) / samazinājums	-	-	511 252
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	173 380	292 793	(310 865)
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	68 835	(78 083)	(23 231)
Procentu izmaksas	(86 498)	(57 591)	-
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>40 419</b>	<b>72 606</b>	<b>302 828</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
Ieguldījumu īpašumu iegāde	(12 395 000)	-	-
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	(57 928)	(2 616 362)	-
Izsniegtie aizdevumi	-	(11 032 000)	-
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	5 384 000	-
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(12 452 928)</b>	<b>(8 264 362)</b>	<b>-</b>
<b>Finansēšana darbības naudas plūsma</b>			
Ieņēmumi no kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	13 500 000	13 500 000	1 497 155
Saņemtie aizņēmumi	10 910 000	6 610 000	-
Izdevumi aizņēmuma un dalībnieku līdzekļu atmaksāšanai	(6 169 437)	(6 131 256)	(1 150 000)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>18 240 563</b>	<b>13 978 744</b>	<b>347 155</b>
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskata periodā	5 828 054	5 786 988	649 983
Naudas atlikums pārskata gada sākumā	716 873	716 873	66 890
<b>Naudas atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>6 544 927</b>	<b>6 503 861</b>	<b>716 873</b>

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats (Koncerns), EUR**

	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls uz rezerves
<b>2015. gada 1. janvārī</b>	<b>2 845</b>	<b>100 660</b>	<b>(12 049)</b>	<b>-</b>	<b>91 456</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>					
Visaptverošie ienākumi pārskata perioda kopā	-	-	-	84 750	<b>84 750</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>					
Rezervju samazināšana	-	(59 847)	-	-	<b>(59 847)</b>
Akciju emisija	1 497 155	-	-	-	<b>1 497 155</b>
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>(12 049)</b>	<b>84 750</b>	<b>1 613 514</b>
<b>2016. gada 1. janvārī</b>	<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>72 701</b>	<b>-</b>	<b>1 613 514</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>					
Visaptverošie ienākumi pārskata perioda kopā	-	-	-	(145 479)	<b>(145 479)</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>					
Akciju emisija	13 500 000	-	-	-	<b>13 500 000</b>
Rezervju samazināšana	-	(40 813)	40 813	-	-
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>15 000 000</b>	<b>-</b>	<b>113 514</b>	<b>(145 479)</b>	<b>14 968 035</b>

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats (Emitents), EUR**

	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls uz rezerves
<b>2015. gada 1. janvārī</b>	<b>2 845</b>	<b>100 660</b>	<b>(12 049)</b>	<b>-</b>	<b>91 456</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>					
Visaptverošie ienākumi pārskata perioda kopā	-	-	-	84 750	<b>84 750</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>					
Rezervju samazināšana	-	(59 847)	-	-	<b>(59 847)</b>
Akciju emisija	1 497 155	-	-	-	<b>1 497 155</b>
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>(12 049)</b>	<b>84 750</b>	<b>1 613 514</b>
<b>2016. gada 1. janvārī</b>	<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>72 701</b>	<b>-</b>	<b>1 613 514</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>					
Visaptverošie ienākumi pārskata perioda kopā	-	-	-	(128 164)	<b>(128 164)</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>					
Akciju emisija	13 500 000	-	-	-	<b>13 500 000</b>
Rezervju samazināšana	-	(40 813)	40 813	-	-
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>15 000 000</b>	<b>-</b>	<b>113 514</b>	<b>(128 164)</b>	<b>14 985 350</b>

**Pielikumi:**

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

Pielikums Nr. 1: Pillar Investment Group, AS (Pillar Investment Group, SIA, Elizabetes Park House, SIA) gada pārskats par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī (sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)) un neatkarīgu revidentu ziņojums.

Pielikums Nr. 2: New Hanza Capital, AS (Pillar Investment Group, AS, Pillar Investment Group, SIA) koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī (sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS)) un neatkarīgu revidentu ziņojums.

Pielikums Nr. 3: Darījuma ar finanšu instrumentiem rīkojums.