

## I. PROSPEKTI KOKKUVÖTE

### Peatükk 1 – Sissejuhatus ja hoiatused

#### Sissejuhatus

##### Väärtpaberid

11,0% tagatud eelisvõlakirjad (inglise keeles: *senior secured bonds*) lunastustähtajaga 6. oktoober 2026 kogunimiväärtusega EUR 75,000,000 6. oktoobrist 2021, ISIN-iga XS2378483494.

##### Emitent

Võlakirjade Emitent on LuteCredit Finance S.à r.l., osaühing (*société à responsabilité limitée*), mis on asutatud ja tegutseb Luksemburgi Suurhertsogiriigi seaduste alusel, registreeritud Luksemburgi äriregistris (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) numbriga B. 234678 ja mille registreeritud aadress on 14, rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Luksemburgi Suurhertsogiriik. Emitendi telefoninumber on +352 42 22 29 ja faks on +352 42 64 43. Emitendi juriidilise isiku tunnus (LEI) on 2221005B3DQGM4INWF57.

##### Prospekti kinnitanud pädev asutus ja kinnitamise kuupäev

Selleks, et Võlakirju saaks pakkuda ja nendega saaks kaubelda Frankfurdi börsi reguleeritud turul ja Nasdaq Tallinna börsi reguleeritud turul, kinnitas selle Prospekti 30. augustil 2021 Luksemburgi finantssektori järelevalve komisjon (*Commission de Surveillance du Secteur Financier – “CSSF”*), aadressiga 283, route gatd’Arlon, L-1150 Luxembourg, Luksemburgi Suurhertsogiriik. Komisjoni telefoninumber on +352 26 25 1 - 1 (keskjaam), faks on +352 26 25 1 – 2601 ja e-maili aadress on [direction@cssf.lu](mailto:direction@cssf.lu).

#### Hoiatused

Käesolevat kokkuvõtet tuleb lugeda kui Prospekti sissejuhatust.

Mistahes otsus väärtpaberitesse investeerimiseks peab põhinema investori poolt kogu Prospekti analüüsil tervikuna.

Investor võib investeeritud kapitali täielikult või osaliselt kaotada.

Kui kohtule esitatakse Prospektis sisalduva teabega seonduv nõue, võib hagejast investoril vastava kohaliku riigi õiguse alusel olla kohustus kanda Prospekti tõlkimise kulud enne kohtumenetluse algatamist.

Tsiviilvastutust kohaldatakse üksnes nende isikute suhtes, kes on esitanud käesoleva kokkuvõtte sh selle tõlked, kuid üksnes juhul, kui kokkuvõtte on eksitav, ebatäpne või Prospekti muude osadega vastuolus või kui see ei anna koos Prospekti muude osadega lugedes põhiteavet, mis aitaks investoril otsustada väärtpaberitesse investeerimise üle.

### Peatükk 2 - Emitent

#### ***Kes on väärtpaberite emitent?***

##### Asukoht, juriidiline vorm, LEI, asjakohane jurisdiktsioon

Emitendiks on LuteCredit Finance S.à r.l., osaühing (*société à responsabilité limitée*), mis on asutatud ja tegutseb Luksemburgi Suurhertsogiriigi seaduste alusel, registreeritud Luksemburgi äriregistris (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) registrinumbriga B. 234678 ja mille registreeritud aadress on 14, rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Luksemburgi Suurhertsogiriik. Ettevõtte telefoninumber on +352 42 22 29 ja faks on +352 42 64 43. Emitendi juriidilise isiku tunnus (LEI) on 2221005B3DQGM4INWF57. Käesoleva Prospekti koostamise hetkel on Grupi (nagu on defineeritud allpool) emaettevõtja AS LuteCredit Europe, aktsiaselts, mis tegutseb Eesti õiguse alusel ja on registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 11551447 ja mille registreeritud aadress on Maakri 19/1, 10145 Tallinn, Eesti (“**Holdco**”).

### Emitendi põhitegevusala

Emitendi põhitegevusala on võlakirjade emiteerimine ühes või mitmes osas või võlakirjade seerias, et kasutada kogu saadud tulu ühe või mitme laenu andmiseks AS-le luteCredit Europe või mistahes äriühingule, mis on Emitendi otsene või kaudne aktsionär või mis kuulub Emitendiga samasse gruppi („Seotud Äriühingud“), sealhulgas täiendavate võlakirjade jätkuemissiooni läbiviimine või eraldi ISIN-iga võlakirjade emiteerimine.

Emitent ja Holdco gruppi konsolideeritud äriühingud, sealhulgas Garantiandjad („Grupp“ või „luteCredit“), on spetsialiseerinud eraisikutele tarbimislaenude andmisele.

### Peamised osanikud

Järgmises tabelis on esitatud Emitendi osanike teave käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga:

|   | <b>Osanikust äriühingu andmed</b> | <b>Osade arv</b> | <b>%</b>    |
|---|-----------------------------------|------------------|-------------|
| 1 | <b>AS luteCredit Europe</b>       | 12,000           | 100%        |
|   | <b>Kokku</b>                      | <b>12,000</b>    | <b>100%</b> |

Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga on Emitendi tegelikud kasusaajad: (i) Allar Niinepuu, omades otseselt 0.6442 % ja kaudselt 44.9115 % Holdco hääleõiguslikust aktsiakapitalist; (ii) Tarmo Sild, omades otseselt 1.9626 % ja kaudselt koos Kristi Sillaga 44.9115 % Holdco hääleõiguslikust kapitalist; ja (iii) Kristi Sild omades otseselt 0.107 % ja kaudselt koos Tarmo Sillaga 44.9115 % Holdco hääleõiguslikust kapitalist. Holdco ülejäänud hääleõiguslik aktsiakapital on hajutatud.

### Peamised juhtkonna liikmed

Emitenti juhivad antud hetkel juhatus, mis koosneb ühest A kategooria juhatajast ja kahest B kategooria juhatajast, kelleks on: Kristel Kurvits, A kategooria juhataja, Ann Leonie R Lauwers, B kategooria juhataja ja Pieter Adriaan C.S. van Nugteren, B kategooria juhataja, kes kõik on ametisse määratud määramata ajaks.

### Vandeaudiitor

Emitendi 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta audiitor (*réviseur d'entreprises agréé*) on KPMG Luxembourg (*société coopérative*), mis on asutatud Luksemburgi Suurhertsogiriigi seaduste alusel, registreeritud asukohaga 39, avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luksemburgi Suurhertsogiriigi ja registreeritud Luksemburgi äriregistris (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) registrikoodiga B.149133. KPMG Luxembourg on Luksemburgi Vannutatud Audiitorite Instituudi (*Institut des réviseurs d'entreprises*) liige.

### **Milline on Emitendi puudutav põhiline finantsteave?**

Järgnevates tabelites on esitatud valitud finantsteave luteCredit Finance S.à r.l kohta ajavahemikul 1. jaanuarist 2020 kuni 31. detsembrini 2020, 20. maist 2019 kuni 31. detsembrini 2019 ning kuuekuuliste perioodide kohta, mis lõppesid 30 juunil 2021 ja 30 juunil 2020. Finantsteave on saadud luteCredit Finance S.à r.l auditeeritud finantsaruandest perioodil 1. jaanuar 2020 kuni 31 detsember 2020 ning luteCredit Finanne S.à r.l auditeerimata finantsvahearuandest kuuekuulise perioodi kohta, mis lõppes 30. juunil 2021. luteCredit Finance S.à r.l. finantsaruanded on koostatud kooskõlas Euroopa Liidu poolt vastu võetud Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega (“IFRS”).

#### *Väljavõte Emitendi koondkasumi andmetest (miljonites EUR)*

| EUR                             | 01.01.2020-31.12.2020 | 20.05.2019-31.12.2019 | Jaan-Juuni 2021 | Jaan-Juuni 2020 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Aasta/perioodi koondkasum kokku | 0.3                   | (0.2)                 | 0.0             | 0.1             |

#### *Väljavõte Emitendi finantsseisundi andmetest (miljonites EUR)*

| EUR                            | 01.01.2020-31.12.2020 | 20.05.2019-31.12.2019 | Jaan-Juuni 2021 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| Kohustised kokku               | 46.6                  | 38.5                  | 50.4            |
| Kohustised ja omakapital kokku | 46.7                  | 38.4                  | 50.7            |

*Väljavõtte Emitendi rahavoogude andmetest (miljonites EUR)*

| EUR                                | 01.01.2020-31.12.2020 | 20.05.2019-31.12.2019 | Jaan-Juuni 2021 | Jaan-Juuni 2020 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest             | (4.9)                 | (25.3)                | 3.2             | 3.0             |
| Rahavood finantseerimisteg evusest | 4.9                   | 25.3                  | (3.3)           | (3.0)           |
| Rahavood investeerimis-tegevusest  | 0.1                   | 0.0                   | 0.0             | 0.0             |

**Millised on Emitendiga seotud konkreetsed põhiriskid?**

a. Grupi äritegevuse ja majandusharuga seotud riskid

Tulevikuväljavaated: Meil on piiratud tegevusajalugu arenevas majandusharus, mille edenemine ei pruugi kulgeda ootuspäraselt. Meie äri- ja tulevikuväljavaadete hindamine on keeruline, arvestades riske ja raskusi, millega me kokku võime puutuda. Need riskid ja raskused hõlmavad meie võimet (i) suurendada klientidele antavate laenude arvu ja kogumahtu, maandades samal ajal oma krediidiriske; (ii) parandada tingimusi, mille alusel anname oma klientidele laene, kui meie ettevõtte muutub efektiivsemaks; (iii) suurendada meie otseturunduse tõhusust; (iv) suurendada partnerlus- ja vahendusvõrgustikku, (v) edukalt välja töötada ja kasutusele võtta uusi tooteid; (vi) edukalt konkureerida teiste ettevõtetega, kes tegutsevad hetkel või võivad tulevikus siseneda tarbijalaenu turule; (vii) edukalt navigeerida majandustingimustes ja krediidituru kõikumistel; (viii) juhtida efektiivselt meie äritegevuse kasvu; (ix) reageerida regulatiivsetele arengutele; (x) edukalt integreerida uusi omandamisi ja (xi) laiendada oma äri edukalt uutele turgudele. On võimalik, et me ei suuda neid riske ja raskusi edukalt lahendada ja sellel võib olla negatiivne materiaalne mõju meie äritegevusele, finantsseisundile, tegevuse tulemustele, väljavaadetele või rahavoogudele.

Raskused potentsiaalsete klientide krediidiriski hindamisel: Vaatamata Grupis läbiviidavale krediidiskooringle, ei pruugi Grupp olla võimeline õigesti hindama iga potentsiaalse kliendi praegust finantsseisundit ja määrama tema krediivõimet ja/või tagatise väärtust. Grupi laenuotsused põhinevad osaliselt taotlejate poolt esitatud teabel. Potentsiaalsed kliendid võivad petturlikult avaldada ebaõiget teavet, mille alusel võib Grupp, kui seda ei ole pettusest hoiatatud, teha oma krediidiskooringu. Mis tahes suutmatus hinnata korrektselt potentsiaalsete klientide krediidiriske, mis on tingitud Grupi poolt kliendi kohta tehtud hindamisest või kliendi poolt pettusega esitatud ebaõigest teabest, võib avaldada otsest kahjulikku mõju Grupi äritegevusele, finantsolukorrale, tegevuse tulemustele, väljavaadetele või rahavoogudele ning võib isegi kaasa tuua regulatiivsed sanktsioonid (sealhulgas trahvide ja karistuste määramine, tegevuse peatamine või ettevõtte litsentside kehtetuks tunnistamine).

Valuutariskid: Grupp tegutseb erinevates jurisdiktsioonides ja pakub laenu tooteid kohalikes valuutades: Bulgaaria leev, Moldova leu, Albaania lekk; Põhja-Makedoonia denaar ning Bosnia ja Hertsegoviina konverteeritav mark. Sellest tulenevalt on Grupi tegevuse tulemused avatud valuutakursside kõikumistele ja valuutariski maandamata jätmise võib avaldada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tegevuse tulemusele, väljavaadetele või rahavoogudele.

**Covid-19:** Lisaks ülemaailmse makromajandusliku stsenaariumi halvenemisele ja mõnede kliendisegmentide krediitprofili halvenemise ohule võib Covid-19 pandeemia põhjustada äritegevuse edasist aeglustumist.

b. Grupi finantsolukorraga seotud riskid

**Muudatused käibekapitali nõuetes:** Meie käibekapitali nõuded võivad erinevatel turgudel oluliselt erineda, sõltudes osaliselt tarbimislaoandmise nõudluse erinevustest. Kui äritegevusest saadavatest rahavoogudest ei piisa meie jooksva rahavajaduse katmiseks, siis peaksime vaatama oma rahasaldosid ja saadaolevaid krediitvõimalusi, samuti otsima võimalikke lisakapitali allikaid.

**Võlakohustiste tase:** Meil on märkimisväärselt võlakohustusi ja me võime võtta täiendavaid võlakohustusi. Meie kõrgel võlatasemel võivad olla Võlakirjade omanikele olulised tagajärjed. Kõrge võlakohustuste tase ja selle tagajärjed võivad avaldada olulist negatiivset mõju meie ettevõttele, finantsseisundile ja äritegevuse tulemustele. Kavatsime tasuda tegevuskulud ja maksta tagasi võlakohustised ennekoike oma majandustegevusest saadavatest rahalistest vahenditest.

**Likviidsusriskid:** Grupp on avatud likviidsusriskidele, mis tulenevad Grupi varade ja kohustuste sissenõutavuse tähtaegade mitteühtimisest, mis võib takistada Grupil oma kohustusi õigeaegselt täitmast. Kui lühiajaline ja eelkõige pikaajaline rahastamine rahvusvahelistel kapitaliturgudel ei ole kättesaadav või kui esineb sissenõutavuse tähtaegade lahknevusi Grupi varade ja kohustuste vahel, võib sellel olla oluline negatiivne mõju Grupi äritegevusele, finantsolukorrale, tegevuse tulemustele, väljavaadetele või rahavoogudele.

c. Õiguslik ja regulatiivne risk

Teatud riikides, kus Grupp tegutseb, esineb korruptsioonilaste rikkumiste oht. Korruptsioonivastaste seaduste, sealhulgas altkäemaksuvastaste seaduste eiramine võib kaasa tuua karistusi ja sanktsioone, mis võivad oluliselt kahjustada meie mainet ja äritegevust.

d. Sisekontrolli risk

**Meie tegelike kasusaajate huvid võivad olla vastuolus Võlakirjaomanike huvidega:** Lõppastmes kontrollivad Gruppi mitu eraisikut. Lõplike kasusaajate huvid võivad mingitel asjaoludel olla vastuolus Võlakirjaomanike huvidega, ennekoike kui Grupil on rahalisi raskusi või kui me ei suuda oma võlgu tähtaegselt maksta. Lõplikel tegelikel kasusaajatel võib olla huvi ka rahastuse otsimise või muude tehingute tegemise vastu, mis nende hinnangul võiksid suurendada nende investeringuid omakapitali, kuigi sellised tehingud võivad suurendada Grupi võlgu, nõuda Grupilt varade müümist või muul viisil kahjustada Grupi võimet teha makseid Võlakirjade alusel. Mis tahes võimalik konflikt ühelt poolt kaudse kontrolliva aktsionäri või tegelike kasusaajate ja teiselt poolt Võlakirjaomanike huvide vahel võib oluliselt kahjustada Võlakirjade väärtust.

### Peatükk 3 - Väärtpaberid

***Mis on väärtpaberite põhitunnused?***

Liik, kategooria ja ISIN

11,0% tagatud eelisvõlakirjad (inglise keeles: *senior secured bonds*) lunastustähtajaga 6. oktoobril 2026 kogunimiväärtusega EUR 75,000,000 („**Võlakirjad**“), esitajale makstavad, ISIN-iga XS2378483494.

Võlakirjade arv, nimiväärtus, valuuta ja tähtaeg

750,000 Võlakirja igaüks nimiväärtusega EUR 100.00, tähtajaga 6. oktoobrist 2021 kuni 6. oktoobrini 2026.

Võlakirjadega seotud õigused

Võlakirjadelt arvestatakse intressi alates (ja kaasa arvatud) 6. oktoobrist 2021 kuni (kuid välja arvatud) 6. oktoobrini 2026 intressimääraga 11,0 protsenti aastas. Kogunenud intressi makstakse iga poole aasta tagant tagantjärele 6. aprillil ja 6. oktoobril, alates 6. aprillist 2022.

Võlakirjad on tingimusteta ja tagasivõtmatu tagatud solidaarselt Garantiiandjate (nagu on määratletud ja loetletud allpool) poolt ning need on täiendavalt tagatud kohaliku õiguse tehingutagatistega, mille on andnud järgmised Grupi ettevõtted („**Pantijad**“): Emitent, Holdco, O.C.N. „LUTE CREDIT“ S.R.L. (*Moldova*), luteCredit Albania SH.A (*Albaania*) ja luteCredit Macedonia DOOEL Skopje (*Põhja-Makedoonia*).

Greenmarck Restructuring Solutions GmbH, asutatud 2010 ja registreeritud Müncheni madalama astme kohtus registrinumbriga HRB 187052, aadressiga Widenmayerstraße 16, 80538 München, Saksamaa, või mistahes muu võlakirjaomanike esindaja, kes on aeg-ajalt määratud vastavalt Võlakirjade tingimustele („**Võlakirjatingimused**“), on Võlakirjaomanike esindaja ja tagatisagent. Vastavalt Võlakirjatingimustele ei või ükski Võlakirjaomanik seoses Võlakirjadega võtta individuaalselt meetmeid Emitendi vastu.

#### Võlakirjade staatus ja nõudeõiguse järk

Võlakirju reguleerivad Luksemburgi seadused ja need on esitajavõlakirja vormis kooskõlas Luksemburgi asjakohaste seadustega. Võlakirjad kujutavad endast Emitendi otseseid, üldisi, tingimusteta, allutamata ja tagatud kohustusi ning on igal ajal nõudeõiguse osas samaväärsed (*pari passu*) kõigi teiste Emitendi praeguste ja tulevaste tagatud kohustustega ning kõrgemal kõigist olemasolevatest ja tulevastest allutatud võlgadest.

#### Võlakirjade võõrandatavus

Võlakirjad on vabalt võõrandatavad, kuid Võlakirjaomanikele võidakse Võlakirjade osas aeg-ajalt kohaldada ostu- või võõrandamispiiranguid vastavalt kohalikele seadustele, mille subjektiks Võlakirjaomanik olla võib.

#### **Kus väärtpaberitega kaubeldakse?**

Esitatakse taotlus Võlakirjade kauplemisele võtmiseks Frankfurdi reguleeritud turul ja Nasdaq Tallinna börsi reguleeritud turul kogunimiväärtusega EUR 75,000,000 iga Võlakiri nimiväärtusega EUR 100.00.

#### **Kas väärtpaberitel on garantii?**

##### Garantiide olemus ja ulatus

Garantiiandjad on andnud tingimusteta ja tagasivõtmatud garantiid Emitendi poolt Võlakirjade alusel tasumisele kuuluva põhiosa, intresside ja muude summade nõuetekohaseks ja täpseks tasumiseks (eraldi „**Garantii**“; ühiselt: „**Garantiid**“).

##### Garantiiandjate kirjeldus

Allpool loetletud ettevõtted on garantiiandjad (eraldi „**Garantiiandja**“ ja koos „**Garantiiandjad**“), mis on Holdco otsesed tütaretevõtted ja kuuluvad Gruppi.

| Nimi and riik   | LEI                  | Aadress  | Tegevusala                              |
|---|----------------------|--|---|
| 1. AS luteCredit Europe<br>( <i>Eesti</i> ) kui<br>Garantiiandja  | 52990040ZC8FL1781027 | Maakri 19/1, EST-<br>10145 Tallinn, Estonia  | Grupi valdusettevõtte                   |
| 2. luteCredit Albania<br>SH.A ( <i>Albaania</i> ) kui<br>Garantiiandja  | 894500DEJR8AOXOS4Y44 | Njesia Administrative<br>Nr.5, Rruga Andon<br>Zako Cajupi, Ndertesa<br>Nr.3, Hyrja 2, Zona<br>Kadastrale 8270, Nr.<br>Pasurie 2/462-N3,<br>Albania | Tarbimislaenude<br>andmine eraisikutele |
| 3. MKD luteCredit BH<br>d.o.o. Sarajevo<br>( <i>Bosnia Herzegovina</i> )<br>kui Garantiiandja<br>(eraldisesev garant) | 894500DBGW8XXB371U69 | Hamdije<br>Kreševljakovića no. 8,<br>71000 Sarajevo, Bosnia<br>Herzegovina   | Tarbimislaenude<br>andmine eraisikutele |

#### Põhiline finantsteave Garantiandjate kohta

All olevates tabelites on esitatud valik olulisest AS-i luteCredit Europe konsolideeritud finantsteabest 31. detsembril 2019 ja 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaastate kohta ning 30. juunil 2021 ja 30. juunil 2020 lõppenud kuuekuuliste perioodide kohta. See teave on saadud AS-i luteCredit Europe auditeerimata finantsteabest 30. juunil 2021 lõppenud kuuekuulise perioodi kohta ning auditeeritud konsolideeritud finantsaruandest 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta kohta (sealhulgas taasesitatud võrdlev finantsteave 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta kohta). AS luteCredit Europe finantsaruanded on koostatud kooskõlas IFRS-iga.

Auditorühingu KPMG Baltics OÜ poolt väljastatud sõltumatu audiitoraruanne Holdco ja tema tütarettevõtete konsolideeritud finantsaruannete kohta 31. detsembri 2020. aasta seisuga ja selle majandusaasta kohta, mis on lisatud käesolevale Prospektile, on märkusega selles toodud põhjustel seoses luteCredit Kosovo J.S.C õiglase väärtusega, kuna puudub juurdepääs usaldusväärsetele tõenditele, et toetada juhtkonna eeldusi omakapitali investeringu õiglase väärtuse ja tulevaste rahavoogude hindamisel, samuti ebakindlusega, mis on seotud luteCredit Kosovo J.S.C likvideerimisprotsessiga pärast Kosovo keskpanga poolt mikrofinantsasutuse litsentsi tühistamist 2019. aasta detsembris. Palun vaadake jaotist „Viidatud dokumendid“.

#### *Väljavõte AS luteCredit Europe koondkasumi andmetest (miljonites EUR)*

| EUR                             | Jaan-Dets 2020 | Jaan-Dets 2019 | Jaan-Juuni 2021 | Jaan-Juuni 2020 |
|---------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Aasta/perioodi koondkasum kokku | 3.5            | 8.1            | 3.0             | 1.1             |

#### *Väljavõte AS luteCredit Europe finantsseisundi andmetest (miljonites EUR)*

| EUR                            | 31. dets 2020 | 31. dets 2019 | 30. juuni 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Kohustised kokku               | 95.1          | 87.7          | 100.8          |
| Kohustised ja omakapital kokku | 116.6         | 106.3         | 123.7          |

#### *Väljavõte AS luteCredit Europe rahavoogude andmetest (miljonites EUR)*

| EUR                               | jaan – dets 2020 | jaan – dets 2019 | jaan – juuni 2021 | jaan -juuni 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Rahavood äritegevusest            | 18.9             | (25.7)           | (0.8)             | 20.2             |
| Rahavood finantseerimistegevusest | (5.4)            | 32.5             | (9.5)             | (14.8)           |
| Rahavood investeerimistegevusest  | (0.3)            | (2.7)            | 5.8               | (1.2)            |

All olevates tabelites on esitatud valitud oluline finantsteave luteCredit Albania SH.A kohta 31. detsembril 2019 ja 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaastate seisuga. See teave on saadud luteCredit Albania SH.A auditeeritud finantsaruannetest 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta seisuga. luteCredit Albania SH.A auditeeritud finantsaruanded on koostatud kooskõlas IFRS-iga.

#### *Väljavõte luteCredit Albania SH.A koondkasumi andmetest (miljonites ALL)*

| ALL                             | Jan-Dets 2020 | Jan-Dets 2019 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Aasta/perioodi koondkasum kokku | 436.5         | 461.1         |

Väljavõte luteCredit Albania SH.A finantsseisundi andmetest (miljonites ALL)

| ALL                            | 31. detsember 2020 | 31. detsember 2019 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kohustised kokku               | 2,711.7            | 3,415.6            |
| Kohustised ja omakapital kokku | 3,765.8            | 4,033.2            |

Väljavõte luteCredit Albania SH.A rahavoogude andmetest (miljonites ALL)

| ALL                                  | Jan-Dets 2020 | Jan-Dets 2019 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood äritegevusest               | 375.6         | (634.2)       |
| Rahavood<br>finantseerimistegevusest | (723.1)       | 1,254.1       |
| Rahavood investeerimistegevusest     | (28.7)        | (175.3)       |

Allolevates tabelites on esitatud valitud oluline finantsteave MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo kohta 31. detsembril 2019 ja 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaastate seisuga. See teave on saadud MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo auditeeritud finantsaruannetest 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta seisuga. MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo auditeeritud finantsaruanded on koostatud kooskõlas IFRS-iga.

Väljavõte MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo koondkasumi andmetest (miljonites BAM)

| BAM                            | Jan-Dets 2020 | Jan-Dets 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Aasta/periodi koondkasum kokku | (2.7)         | (0.4)         |

Väljavõte MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo finantsseisundi andmetest (miljonites BAM)

| BAM                            | 31. detsember 2020 | 31. detsember 2019 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kohustised kokku               | 6.0                | 4.7                |
| Kohustised ja omakapital kokku | 6.6                | 5.2                |

Väljavõte MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo rahavoogude andmetest (miljonites BAM)

| BAM                                  | jaan-dets 2020 | jaan-dets 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest               | (6.1)          | (4.4)          |
| Rahavood<br>finantseerimistegevusest | 5.6            | 6.0            |
| Rahavood investeerimistegevusest     | (0.1)          | (0.1)          |

Garantiandjatega seotud konkreetsed põhiriskid

Emitenti ja Garantiandjaid mõjutavad olulisel määral samad riskid, mis mõjutavad kogu Grupi äri- ja majandustegevust. Grupi kõige olulisemate riskitegurite kohta vaata eespool 2. jagu "Millised on peamised Emitendiga seotud riskid?".

**Mis on väärtpaberitele omased põhiriskid?**

a. Võlakirjade olemusega seotud risk

Grupi võimetus genereerida piisavalt rahalisi vahendeid: Grupil ei pruugi olla suutlikust hoida äritegevusest laekuvate rahavoogude piisavat taset, mis võimaldaks Grupil maksta põhiosa, lisatootlust,

kui on, ning intressi ja täiendavaid summasid, kui on, oma võlakohustistelt, sealhulgas pakutavate Võlakirjade alusel laenatud summad.

Võimetus sissenõudetähtaja saabumisel Võlakirju lunastada või tagasi osta: Tähtaja saabudes muutub Võlakirjade kogu põhisumma koos kogunenud ja tasumata intressidega sissenõutavaks. Grupil ei pruugi olla võimalik neid kohustusi tagasi maksta ega refinantseerida.

#### **Peatükk 4 - Pakkumine ja kauplemisele lubamine**

##### **Millistel tingimustel ja millise ajavahemiku saan sellesse väärtpaberisse investeerida?**

###### Võlakirjade pakkumine

Emitent pakub 750,000 Võlakirja, mille kogunimiväärtus on kokku maksimaalselt EUR 75,000,000. Võlakirju pakutakse avaliku pakkumise teel jaeinvestoritele Eestis, Lätis, Leedus ja Saksamaal (**“Jaepakkumine”**) ja suunatud pakkumistega ainult kutselistele investoritele Prospektimääruse artikli 2 punkti e tähenduses ja teistele investoritele kooskõlas Prospektimääruse artikli 1 lõike 4 punktidega a ja b Euroopa Majanduspiirkonna („EMP”) liikmesriikides (**“Institutsionaalne pakkumine”** ja koos Jaepakkumisega **“Pakkumine”**).

###### Hinnakujunduse üksikasjad

Võlakirjad emiteeritakse hinnaga 100.00 protsenti nende põhisummast.

###### Pakkumise tingimused

Pakkumisele kohaldatakse Minimaalse Pakkumise Tingimust (inglise keeles: *Minimum Offer Condition*). “Minimaalse Pakkumise Tingimust” rakendatakse juhul, kui Pakkumisperioodi lõppemisel ei ole esitatud piisavalt Märkimiskorraldusi, et müüa vähemalt Minimaalne Pakkumiskogus, misjärel võetakse Pakkumine tagasi.

###### Pakkumisperiood

Võlakirju saab märkida ajavahemikul, mis algab 6. september 2021 kell 10:00 EEST ja lõpeb 24. september 2021 kell 16:00 EEST (**“Pakkumisperiood”**). Emitent jätab endale õiguse Pakkumine tühistada või muuta selle tingimusi käesolevas Prospektis kirjeldatud juhtudel.

###### Pakkumise eelduslik ajakava

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Pakkumisperioodi algus     | 6. september 2021  |
| Pakkumisperioodi lõpp      | 24. september 2021 |
| Tulemuste väljakuulutamine | 27. september 2021 |
| Pakkumiste arveldamine     | 6. oktoober 2021   |
| Kauplemise alustamine      | 6 oktoober 2021    |

###### Jaotise määramine ja jaotamine

Emitent eeldab, et otsustab Võlakirjade jaotise pärast Pakkumisperioodi lõppu ja ligikaudu 27. septembril 2021. Võlakirjad jaotatakse Pakkumisel osalevatele investoritele kooskõlas järgmiste põhimõtetega:

(i) Võlakirjade jaotis jae- ja institutsionaalsete investorite vahel ei ole ette määratud. Emitent määrab täpse jaotise oma äranägemise järgi;

(ii) samadel tingimustel koheldakse kõiki investoreid võrdselt, kusjuures sõltuvalt investorite arvust ja huvist Pakkumise vastu võib Emitent kehtestada ühele investorile jaotatavate Võlakirjade minimaalse ja maksimaalse arvu, mis kohalduv ühetaoliselt nii jaeinvestoritele kui ka institutsionaalsetele investoritele;



(iii) jaotise määramisel lähtutakse eesmärgist luua Emitendile kindel ja usaldusväärne investoribaas;

(iv) Emitendil on õigus eelistada Eesti, Läti, Leedu ja Saksamaa investoreid välisinvestoritele, kes võivad osaleda mitteavalikul pakkumisel;

(v) Emitendil on õigus eelistada oma olemasolevaid Aktsionäre ja võlakirjaomanikke teistele investoritele;

(vi) investori poolt esitatud võimalikud mitmed Märkimiskorraldused liidetakse jaotise määramisel üheks;

(vii) Igale investorile, kellel on õigus saada Võlakirju, kantakse täisarv Võlakirju ja vajadusel ümardatakse ülekantavate Võlakirjade arv lähima täisarvuni allapoole. Kõik ülejäänud Võlakirjad, mida ei saa jaotada eelnevalt kirjeldatud protsessi abil, jaotatakse investorite vahel juhuslikkuse alusel.

Emitent loodab avalikustada Pakkumise tulemused ja jaotise ligikaudu 27. septembril 2021 Nasdaq Tallinna börsi ja Frankfurti börsi infosüsteemide kaudu ning Emitendi veebisaidi kaudu (<http://www.iute.ee/bonds>). Pakkumise tulemustest teavitatakse vis-à-vis Luksemburgi finantssektori järelevalvekomisjonis (CSSF).

#### Arveldamine

Investoritele jaotatud Võlakirjad kantakse nende väärtpaberikontodele eeldatavasti 6. oktoobril 2021. aastal (i) meetodil "ülekanne makse vastu" (*delivery versus payment*), kui märkimine on toimunud finantsasutuste kaudu, samaaegselt selliste Võlakirjade eest makse ülekandmisega Pakkumises välja kuulutatud tingimustel või (ii) meetodil „makseta ülekanne“ (*free of payment*), kui märkimine on toimunud Emitendi veebilehe ([www.bonds.iute.ee](http://www.bonds.iute.ee)) kaudu ja investorid on tasunud ettemakse Pakkumisperioodi lõpuks. Võlakirjade omandiõigus läheb asjakohastele investoritele üle, kui Võlakirjad kantakse nende väärtpaberikontodele.

#### Noteerimine ja kauplemisele lubamine

Emitent taotleb samaaegselt Pakkumisega Võlakirjade noteerimist ja kauplemisele lubamist Nasdaq Tallinna börsi Balti reguleeritud turul ja Frankfurti börsi reguleeritud turul (General Standard), võlakirjade segmendis Deutsche Börse AG. Võlakirjade noteerimise ja kauplemisele lubamise eeldatav kuupäev on 6. oktoober 2021.

Kuigi Emitent teeb kõik endast oleneva ja võtab vajalikud sammud, et korraldada Võlakirjade noteerimine ja kauplemisele võtmine, ei saa Emitent tagada, et Võlakirjad noteeritakse ja võetakse kauplemisele Nasdaq Tallinna börsi või Frankfurti börsi reguleeritud turgudel.

#### Kulud

Eeldatakse, et emissiooni kulud on EUR 2,5 miljonit. Emitent ei nõua investoritelt mistahes tasusid, kulusid ega lõive.

#### **Miks see Prospekt koostatakse?**

Võlakirjad moodustavad osa Emitendi võlafinantseerimisest kapitaliturgudel ja see Prospekt on koostatud Võlakirjade emiteerimisest tulu saamiseks.

Võlakirjade puhastulu, mis peaks olema ligikaudu EUR 72,5 miljonit, kasutab Grupp olemasolevate võlakohustiste refinantseerimiseks ja üldistel ärielistel eesmärkidel, sealhulgas kasvu rahastamiseks praegustel ja tulevastel turgudel ning potentsiaalsete omandamiste rahastamiseks.

Võlakirjade emissiooni suhtes ei kohaldata emissiooni tagamise kokkulepet (inglise keeles: *Underwriter Agreement*).

Võlakirjade kauplemisele võtmisega Frankfurdi börsi reguleeritud turul ja Nasdaq Tallinna börsi reguleeritud turul puuduvad olulised huvide konfliktid.