

KOKKUVÖTE

Käesolev kokkuvõte (**kokkuvõte**) on ülevaade teabest, mis avaldati 19. novembri 2025 põhiprospektis (**prospekt**) kuni 93 913 ettevõtte UAB Kvartalas (registrikood 305475438, juriidiline aadress Jogailos tn. 4, Vilnius, Leedu Vabariik(**ettevõtte** või **emitent**) võlakirja (iganimiväärtusega 100 eurot (mis moodustavad osa 50 000 000 euro suurusest võlakirjaemissioonist) (**võlakirjad**)) avaliku pakkumise (pakkumine) (emissioon) kohta kuni 12 kuu pikkuse perioodi jooksul eraldiseisvates seeriates (**osa**).

Kokkuvõte on lisatud emissiooni viiendas osas väljastatud võlakirjadele kehtivatele lõplikele tingimustele (**lõplikud tingimused**) ja kehtib seega konkreetselt viiendas osas väljastavatele võlakirjadele. Kui ei ole täpsustatud teisiti, esitas ettevõtte käesolevas kokkuvõttes esitatud teabe prospekti registreerimise seisuga. Kui ei ole täpsustatud teisiti, kasutatakse käesolevas kokkuleppes kasutatavaid neile prospektis omastatud tähenduses.

1. SISSEJUHATUS JA HOIATUSED

1.1. Võlakirjade nimetus ja ISIN

8,00-EUROSED KVARTALAS VÕLAKIRJAD 24-2026, ISIN LT0000411167.

1.2. Emitendi nimi ja kontaktandmeid, kaasa arvatud registrikood

UAB Kvartalas on Leedu Vabariigi seaduste kohaselt (sh Leedu Vabariigi äriühingute seadus, Leedu Vabariigi tsiviilseadustik jms) asutatud ja tegutsev piiratud vastutusega äriühing registrikoodiga 305475438 ja juriidilise aadressiga Jogailos 4, Vilnius, Leedu Vabariik305475438.

Kontaktandmed: tel +370 5 261 9470, e-post rbdf@lordslb.lt.

Emitendi registrikood on 98450090J5CC5A19F957.

1.3. Prospekti heaks kiitnud pädeva asutuse nimetus ja kontaktandmed

Prospekti on kinnitanud prospektide määruse sätete kohane pädev asutus, Leedu Keskpank (peakontori aadress Gedimino ave. 6, LT-01103 Vilnius, Leedu Vabariik; telefoninumber: +370 800 50 500).

1.4. Prospekti kinnitamise kuupäev:

Prospekt kinnitati 19. novembril 2025.

1.5. Hoiatus!

- (i) Kokkuvõte on koostatud vastavalt prospektide määruse artiklitele 7 ja 8 ning seda tuleb käsitleda prospekti tutvustusena.
- (ii) Investor peab enne võlakirjadesse investeerimise otsuse tegemist kaaluma täispikas prospektis toodud teavet.
- (iii) Investor võib investeeritud kapitali osaliselt või täielikult kaotada ja tal võib tekkida teisi prospekti või võlakirjadega seotud vaidlustest tekkivaid kulusid.
- (iv) Tsiviilvastutus kehtib ainult kokkuvõtte, kaasa arvatud selle tõlke koostanud isikutele, ent ainult juhul, kui kokkuvõtte on eksitav, ebatäpne või ei vasta prospekti teistes osades toodud tingimustele või kui sellest ei saa koos teiste prospekti osadega lugemise korral olulist teavet, mis aitab investoritel võlakirjadesse investeerimise kaalumisel otsuseid teha.

2. TÄHTSAM TEAVE EMITENDI KOHTA

2.1. Kes on väärtpaberite emitent?

2.1.1. *Juriidiline aadress, juriidiline vorm, registrikood, asutamis- ja tegevusriik*

Emitent on asutatud Leedu Vabariigis, ettevõtte juriidiline aadress on Jogailos 4, Vilnius, Leedu Vabariik, ning ettevõtte registrikood on 98450090J5CC5A19F957. Emitent on asutatud ja Leedu Vabariigis ning registreeritud piiratud vastutusega äriühinguna Leedu Vabariigi äriregistris registrikoodiga 305475438. Teave emitendi ja pakkumise kohta on avaldatud veebilehel www.savarzele.lt/en/investment/.

2.1.2. *Põhitegevusalad*

Ettevõtte asutati 24. veebruaril 2020. Emitent omandas 28. aprillil 2021 krundi aadressiga Konstitucijos ave. 14A, Vilnius, registrikoodiga 0101-0032-0250 (**krunt**), et arendada ja ehitada klassi A++ ärikeskus Savaržėlė registrikoodiga 4400-6487-5418 (**hoone**) (**projekt**). 1. oktoobril 2021 omandas teadlikele investoritele suunatud kinnine kinnisvarafond Right Bank Development Fund (**fond** või **ainuaktsionär**) 100% ettevõtte aktsiatest.

Projekt koosneb seitsmest maapealsest korrusest summaarse brutopindalaga 19,235 m², mis on mõeldud kontorite ja äripindade jaoks. Lisaks ehitatakse kaks maa-alust korrust brutopindalaga 11,048 m², mida kasutatakse eelkõige parklana.

Ettevõtte on sõlminud ettevõttega AB Artea bankas (endise nimega AB Šiaulių bankas) rendilepingu 46% rentimiseks projekti renditavast brutopindalast. AB Artea bankas on projekti ankurüürnik, kellel on turul hea maine kõige kauem tegutsenud ning suurima Leedu kapitalil põhineva pangana.

Prospekti kuupäeva seisuga oli projekti lõpetamine kavandatud 2025. aasta lõpu ja praegu eeldatakse, et see toimub 2026. aasta esimeses kvartalis, peegeldades teatavaid ehituse edenemist mõjutavaid tegureid, mida ettevõtte ei saa täielikult kontrollida, kuid mis ei avalda olulist mõju projekti kavandatud eelarvele. Esimesed üürnikud on endiselt kavandatud hoonesse sisse kolima seejärel. Eelduste kohaselt saab ehitise uute hoonete kategoorias BREEAMi klassi „väljapaiste“ sertifikaadi. Emitendi hinnangul on projekti investeerimiskulu kokku selle lõpetamise ajal umbes 80,6 miljonit eurot.

2.1.3. *Tähtsamad aktsionärid*

Ettevõtte praegune registreeritud ja terves ulatuses sissemakstud aktsiakapital on 4 034 000 eurot, mis on jagatud 4 034 000 ettevõtte lihtaktsiaks (**aktsiad**) nimiväärtusega 1 euro. Kõik ettevõtte emiteeritavad aktsiad on dematerialiseeritud nimelised lihtaktsiad.

Emitent on prospekti avaldamise seisuga täielikult ainuaktsionäri (fond) kontrolli all ning ühelegi teisele aktsionärile ei kuulu otseselt üle 5% aktsiatest. Fondi valitseb UAB Lords LB Asset Management (registrikood 301849625, juriidiline aadress Jogailos tn. 4, Vilnius, Leedu Vabariik) (**fondivalitseja**), mis asutati 2008. aastal ning millel on ulatuslikud kogemused Leedus ärikinnisvaraarenduste, sealhulgas Vilniuse keskses äripiirkonnas asuvate projektide haldamisel, mille seas on näiteks SEB peakontor, ärikeskus Lvivo, Artery ja ärikeskus K29.

2.1.4. Tegevdirektorid

Emitendil ei ole nõukogu ega juhatust ja ettevõtte tegevdirektor on Marius Žemaitis.

2.1.5. Sõltumatu audiitor

31. detsembril 2023 ja 31. detsembril 2024 lõppenud aastate auditeeritud raamatupidamisaruanded (**auditeeritud raamatupidamisaruanded**) koostati vastavalt Leedu finantsaruandluse standardite nõuetele.

31. detsembril 2024 lõppenud aasta auditeeritud raamatupidamisaruanded auditeeris ettevõtte Pricewaterhouse Coopers, UAB (registrikood 111473315, juriidiline aadress Lvivo tn 21-101, Vilnius, Leedu Vabariik). 31. detsembril 2024 lõppenud aasta kohta koostatud auditeeritud raamatupidamisaruannete sõltumatu audiitor on audiitor Rimvydas Jogėla.

31. detsembril 2023 lõppenud aasta auditeeritud raamatupidamisaruanded auditeeris ettevõtte UAB KPMG Baltics (registrikood 111494971, juriidiline aadress Lvivo st. 101, Vilnius, Leedu Vabariik). 31. detsembril 2023 lõppenud aasta kohta koostatud auditeeritud raamatupidamisaruannete sõltumatu audiitor on audiitor Ieva Voverienė.

2.2. Mis on emitendi põhiline finantsteave?

Emitent on projekti arendamise eesmärgil asutatud piiratud vastutusega äriühing ning kuna projekt on arendus- ja ehitusjärgus, ei teeni ettevõtte prospekti avaldamise seisuga projektist tulu. Ettevõtte kasutab oma laenudel ja omakapitalil põhinevat rahastamist ainult projekti arendamiseks ning ehitamiseks.

31. detsembril 2023 ja 31. detsembril 2024 lõppenud aastate auditeeritud raamatupidamisaruanded koostati vastavalt Leedu finantsaruandluse standardite nõuetele. Auditeeritud raamatupidamisaruanne on prospektile lisatud viitena.

Audiitorühing väljastas 31. detsembril 2023 ja 31. detsembril 2024 lõppenud aastate auditeeritud raamatupidamisaruannete kohta märkusteta audiitori arvamused.

Emitendi auditeerimata poolaasta raamatupidamise vahearuanded 30. juunil 2025 lõppenud perioodi kohta on koostatud vastavalt Leedu finantsaruandluse standardite nõuetele ja avaldatud Nasdaq hallataval CSF-il aadressil www.crib.lt (koos auditeeritud raamatupidamisaruannetega nimetatakse neid **raamatupidamisaruanneteks**).

Tabel 1. Kasumiaruanne (EUR)

Aasta/periood	30.06.2025 (auditeeritud)	31.12.2024 (auditeeritud)	31.12.2023 (auditeeritud)
Tegevuskasum-kahjum	(331 402)	(278 573)	5 156

Allikas: raamatupidamisaruanne

Tabel 2. Bilanss (EUR)

Aasta/periood	30.06.2025 (auditeeritud)	31.12.2024 (auditeeritud)	31.12.2023 (auditeeritud)
Rahalised netolaenu (pikaajalised laenu ja lühiajalised laenu miinus sularaha) ¹	36 300 483	22 507 756	12 493 193
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustised)	2,62	1,86	7,90
Finantsvõimendus (kohustused kokku / aktsionäride omakapital kokku) ¹	378, 91	17,48	5,27
Intresside kattekordaja (tegevustulu/intressikulu) ¹	0,28	0,37	(0,01)
Likviidsuskattekordaja	34,44%	7,80%	N/A ²

Allikas: raamatupidamisaruanne

¹ Ettevõttel ei olnud 2023. aruandeperioodi lõpu seisuga ettevõttevälist rahastust ning tema tegevust rahastas ainuaktsionär ettevõtetevahelise laenu kaudu, nagu kirjeldatakse prospekti punktis 13.5. Tehingud seotud isikutega.

² Eminent alustas likviidsuskattekordaja arvutamist seoses võlakirjade emiteerimisega.

Tabel 3. Rahavoogude aruanne (EUR)

Aasta/period	30.06.2025 (auditeerimata)	31.12.2024 (auditeeritud)	31.12.2023 (auditeeritud)
Netorahavood põhitegevusest	(163,011)	(195 764)	620 549
Netorahavood finantseerimistegevustest	21 706 810	13 609 286	2 500 000
Netorahavood investeerimistegevustest/ (investeerimistegevusse)	(12 436 104)	(9 063 391)	(1 834 252)

Allikas: finantsaruanded

2.3. Millised on emitendi peamised spetsiifilised riskid?

Finantsriskid

- (i) **Ehituskulud ja projekti edukusega seotud risk.** Ettevõtte võtab käsile Leedu Vabariigis klassi A++ ärikeskuse Švaržėlė arendamise. Ehitus algas 2024. aasta alguses ja prospekti kuupäeva seisuga oli projekti lõpetamine kavandatud 2025. aasta lõpu, projekti kogumaksumuseks hinnati 80,6 miljonit eurot. Kuid ehituse kulgu mõjutavate tegurite tõttu, mida ettevõtte ei saa täielikult kontrollida, on projekti lõpetamist praegu oodata 2026. aasta esimeses kvartalis, mis ei mõjuta projekti eelarvet. Esimesed üürihinnad on endiselt kavandatud hoonesse sisse kolima seejärel. Uusehitistesse investeerimisega kaasneb valmis kinnisvarasse investeerimisega võrreldes suurem risk, kuna selline kinnisvara ei teeni veel tegevustulu (nt renditulu), ent sellega kaasnevad siiski suured kulud, sh ehituskulud, kinnisvaramaksud ja kindlustuskulud. Kinnisvaraarendus hõlmab ka riski, mis kaasneb suurte rahasummade eraldamisega projektidele, mis võidakse igal ajal juridiliste või regulatiivsete küsimuste tõttu tühistada, mille valmimisajad võivad pikeneda või millega võivad kaasneda oodatust suuremad kulud. Sellele lisandub olulise kahju risk juhul, kui kolmandad isikud ei lõpeta ehitustöid edukalt, millega võivad kaasneda viibimised ning lisakulud. Lisaks tingituna globaalsetest turutingimustest, nagu näiteks jätkuv Venemaa-Ukraina sõda, elektrituru volatiilsus (kuigi projekt ehitatakse energiatõhusaks ja seetõttu on projekt vastupidavam energiahindade kõikumistele), on kaudne risk, et ehituskulud võivad ootamatult suurenedada või projekti lõpuleviimiseks vajalikke ehitusmaterjale ei ole võimalik hankida, mis võib vähendada projekti üldist kasumlikkust, tekitada viivitusi projekti lõpuleviimisel ja seeläbi kahjustada emitendi tegevust, majanduslikku olukorda ja võimet võlakirju lunastada. Kuigi ehitusetapp on lõppemas, peab emitent käesolevas dokumendis kirjeldatud riske mõõdukateks. Kui need riskid realiseeruvad, võivad need avaldada olulist mõju kogu projekti rahanduslikule elujõulisusele ja ettevõtte võimele täita oma finantskohustusi, sealhulgas võlakirjaomanike ees.
- (ii) **Rentnike risk.** Prospekti väljastamise seisuga on ettevõtte sõlminud rendilepingu ettevõttega AB Artea bankas 46% rentimiseks projekti renditavast brutopindalast. AB Artea bankas oli prospekti väljastamise seisuga ainus rentnik. Ettevõttega AB Artea bankas sõlmitud rendileping võidakse aga olulise rikkumise korral mis tahes poole süül lõpetada, näiteks juhul, kui ettevõtte ei anna ruume rentnikule (AB Artea bankas) üle või kui rentnik ei võta ruume ettevõttelt vastu. Samuti võidakse leping lõpetada teistel lepingust tulenevatel põhjustel, mille korral rakendatakse trahve ning muud piisavat hüvitist. Pärast prospekti kuupäeva sõlmis ettevõtte rendilepingud mitme rentnikuga hoones toidu ja joogi pakkumise teenuste osutamiseks, mis puudutavad hoone mitteolulist osa ega hõlma suuremaid rentnikke. Ettevõtte eeldab, et ülejäänud vabad ruumid antakse projekti käigus edukalt rendile ja projekt toob oodatud renditulu. Kuigi ettevõtte peab ülejäänud vabade ruumide osas läbirääkimisi teiste osapooltega, võib see mitte õnnestuda ja oodatud nõudlust ei pruugi tekkida. See võib kaasa tuua pikaajalise vabade ruumide olemasolu ja avaldada negatiivset mõju ettevõtte renditulule. Arvestades Vilniuse ärikeskuste pakkumise suurenemist ja konkurentsivõimet renditurgu, võib ettevõtte tekkida vajadus pakkuda renti või teha märkimisväärsed lisainvesteeringud, mida ei ole võimalik täpselt prognoosida. Lisaks võivad rentimist mõjutada ka laiemad majandustegurid nagu intressimäärade kõikumine, muutused äripindade nõudluses või muutused rentnike eelistustes. Lisaks sellele peetakse inflatsiooni nii kohalikul kui ka ülemaailmsel tasandil üheks peamiseks makromajanduslikuks teguriks, mis kujutab endast olulist riski majanduskasvule ja mõjutab seega pikaajalisi tehinguid. Kuna rendimaksud on seotud inflatsiooniga, võib kõrge või püsiv inflatsioonitaseme tõus sundida rentnikke taotlema renditingimuste uuesti läbirääkimist, mis võib kaasa tuua ettevõtte renditulu vähenemise ja netorahavoo languse. Ehkki siinkohal kirjeldatud riskid on emitendi hinnangul prospekti väljastamise seisuga mõõdukad – võttes arvesse, et ehitustööd edenevad vastavalt projekti ajakavale ning kulustruktuurile ning Vilniuses on veel uute äripindade järele nõudlus –, võib nende riskide realiseerumisel olla oluline mõju projekti üldisele finantsvõimelisusele ning ettevõtte rahaliste kohustuste täitmise võimele (sh võlakirjaomanike ees).
- (iii) **Krediidirisk ja ettevõtte maksejõuetuse risk.** Ettevõtte on eriotstarbeline algatus, mis asutati ühe kinnisvaraprojekti ehitamiseks, arendamiseks ja kohandamiseks. Kuna projekt on arendamisjärgus, ei teeni ettevõtte praegu arendatava ärikeskuse tegevusest tulu, vaid kogu ettevõtte tegevust rahastab eelkõige ainuaktsionär ning täiendavalt rahastatakse seda ka võlakirjadest. Ettevõtte finantsaruanded näitavad kohustuste pidevat suurenemist, ent arendatava projekti väärtus kasvab samuti iga ehitustööde päevaga. Seetõttu tekitab ettevõttevälisest rahastamisest ning fondivalitseja õigeaegsetest otsustest sõltumine bilansiliste kohustuste suurenemist arvestades ettevõttele juhul, kui tema kapitalivajadusi ei rahuldada, krediidiriski. Lisaks näitab ettevõtte ainuaktsionärit saadud omakapitaliga seotud võlakohustuste eeldatav suurenemine ainuaktsionäri ja ettevõtte vahelise rahalise seose tugevust. Ainuaktsionäri poolt alates märkimiskuupäevast ettevõttesse süstitud omakapitali käsitletakse täielikult pakkumise võlakirjadele (sh kõigile prospekti kohaselt tehtavatele maksetele, kui makseid tehakse) allutatuna ning nendest madalama järjekohaga olevatena. See tähendab, et maksejõuetuse või võla maksmata jätmise korral eelistatakse võlakirjaomanikke emitendi võlakohustuste tasumisel ainuaktsionäri. Täpsemalt makstakse võlg ainuaktsionärile tagasi alles siis, kui kõik võlakirjaomanike nõuded on täielikult rahuldatud. Seega kaasneb võlakirjadesse investeerimisega risk, mis tähendab, et ettevõtte ei pruugi oma kohustusi krediidiriski realiseerumise tõttu õigeaegselt või täielikult täita. Vaatamata sellele, et kõik ettevõtte mistahes võlakirjade märkimise lepingust tulenevad võlakohustused ainuaktsionäri ees on täielikult allutatud võlakirjaomanike kasuks, sõltub ettevõtte nende võlakohustuste rahuldamise võime ja võlakirjaomanike maksete saamise võimalus siiski ettevõtte finantstervisest ning tegevuse tulemustest, mida mõjutavad omakorda täiendavad käesolevas prospektis kirjeldatud riskid. Võlakirjaomanikel võivad ettevõtte maksejõuetuse korral võlakirjadega seotud maksed täielikult või osaliselt saamata jääda. Ettevõtte ei saa garanteerida, et enne võlakirjade lõpptähtaega ei teki makseviivitusi. Seetõttu peaksid investorid enne võlakirjadesse investeerimist iseseisvalt emitendi

krediidiivõimekust hindama. Ülaltoodud asjaolude korral on see risk ettevõtte hinnangul keskmine, ent riski realiseerumise korral oleks sellel oluline mõju ettevõtte finantsolukorrale, mainele ning oma finantskohustuste täitmise võimele.

- (iv) **Likviidsusrisk.** Likviidsusrisk on risk, et ettevõtte ei pruugi olla piisavalt raha või likviidseid vahendeid oma maksekohustuste täitmiseks ja võlakirjade tähtaegseks lunastamiseks. Likviidsuse säilitamine ja pikaajalise rahastuse hindamine on ettevõtte finantskohustuste täitmiseks äärmiselt olulised. Tulevased raskused finantsturgude hindamisel võivad rahastamise saamise aga keerulisemaks või kulukamaks muuta. Miski ei garanteeri, et ettevõtte õnnestub mõistliku hinnaga või suvaline rahastamine tagada. Ettevõtte võib seista silmitsi ka oma finantssektori vastaspoolte maksejõulisusest tingitud riskidega, millel võib olla negatiivne mõju ettevõtte äritegevusele, finantsolukorrale ja tegevuse tulemustele. Ehkki juhtkond jälgib ja ohjab likviidsusrisiki aktiivselt ning ettevõtte leidis pärast mitmesuguste ettevõttesiseste ja -väliste tegurite kaalumist, et likviidsusrisk on keskmine, võib ettevõtte likviidsuse vähenemisel olla oluline mõju selle äritegevusele, finantstervisele ning võlakirjade tähtaegselt lunastamise võimele, kui ei saada vajalikke kapitalisüste.

Äritegevus ja sektori riskid

- (i) **Kinnisvaraturu risk.** Kinnisvaraturg on olemuse poolest volatiilne ning kinnisvarainvesteeringute väärtus võib aja jooksul väheneda. Kuna ettevõtte tegevus on tihedalt seotud kinnisvara ehitamise ja arendamisega, seisneb peamine risk kinnisvaraturu kõikumises, mis võib tema varade likviidsust ja väärtust vähendada. Büroode turul valitseb ka tihe konkurents, mis on tingitud praegusest ärikeskuste pakkumisest Viinuses ning mitmest teisest ärikeskusest, mida ehitatakse praegu ning mis peaksid ajakava kohaselt valmima projektiga ligilähedasel ajal. Kuigi praegune nõudlus A-klassi büroopindade järele toetab rentnike huvi kaasaegsete ja tõhusate büroohoonete vastu, peavad potentsiaalsed rentnikud endiselt arvestama muu hulgas eelarvepiirangute, ebakindla töötajate arvuga ja muutuvate töökohastrateegiatega. Selle tulemusena suhtutakse pikaajalistesse rendilepingutesse suurema ettevaatusega ja nende sõlmimine võtab tavaliselt kauem aega. Võttes arvesse asjaolu, et kinnisvaraturg on tihedalt seotud Leedu ja maailma majanduse üldise olukorraga, võivad ettevõtte sihtkliendid (rentnikud) oma laienemis- ja kasvuplaane aeglustada, seega võib väheneda huvi ettevõtte teenuste vastu ning projektile võib olla raske sobivaid rentnikke leida. Kinnisvaraturu kõikumisi võivad põhjustada kasvavad intressimäärad ja väiksem juurdepääs rahastusele, mis võivad pidurdada ostjate aktiivsust, suurendades samal ajal müüdavate kinnisvaraobjektide arvu. See stsenaarium võib kaasa tuua kinnisvarahindade languse ja tehingute arvu vähenemise, millel võib olla kahjulik mõju ettevõtte finantsolukorrale, kui ta otsustab projekti müüa. Lisaks võib võlakirjaomanikele pakutava tagatisena kasutatavate kinnisvaraobjektide väärtuse ja likviidsuse vähenemine mõjutada ettevõtte võlakirjaomanike ees võetud kohustuste täitmise võimet, avaldades seeläbi mõju ka nende võlakirjadega seotud nõuetele emitendi vastu. Ehkki prospekti avaldamise seisuga ei ole riigis toimumas olulist majanduslangust ning nõudlus Leedu Vabariigi kapitalil põhinevate keskkonnasäästlike kinnisvaraarenduste järele suureneb, hindas ettevõtte riski ja selle mõju ettevõtte finantsolukorrale oluliseks, kuna negatiivsed asjaolud võivad kinnisvaraturule kiiresti mõju avaldada.
- (ii) **Investeeringu piiratud mitmekesisuse risk.** Ettevõtte tegevuse ja investeeringute ühte projekti koondumine suurendab ettevõtte riskiprofiili. Ehkki projekti arendamine ja ehitustööd kulgevad graafikukohaselt ning vastavalt hinnangulisele kulude struktuurile, on ettevõtte väheste mitmekesisuse tõttu projektipõhiste negatiivsete arengute suhtes haavatavam. Kuna ettevõtte ei ole muid kinnisvaraobjekte ega tulu teenivaid tegevusi, hinnatakse see risk keskmiseks. Kõigil kõnealuse kinnisvaraprojekti arendamise käigus tekkivaltel tagasilöökidest või majanduslikel raskustel võib olla oluline negatiivne mõju ettevõtte finantstervisele. Sellised probleemid võivad katkestada projekti edenemise, suurendada kulusid või põhjustada viivitusi projekti lõpetamises. See mõjutaks omakorda investeeringu üldist riskidünaamikat, seades potentsiaalselt ohtu ettevõtte prognoositava tulu teenimise ning oma finantskohustuste täitmise võime. See võib vähendada ettevõtte võlakirjade tähtaegse lunastamise võimet, mis suurendab riski võlakirjaomanikele.

Juriidilised riskid

- (i) **Kohtuvaidluste risk.** Ehkki ettevõtte ei ole praegu ühtegi kohtuprotsessi kaasatud ja peab seda riski väga väikeseks, ei saa garanteerida, et tulevikus ei teki vaidlusi rentnike või teiste sidusrühmadega. Seesuguste vaidluste tulemused on ettearvamatud, ent võivad kaasa tuua oluliste projektiga seotud lepingute ennetähtaegse lõpetamise. Mõne vaidluse ettevõtte ebasoodsalt lahendamise korral võib sellel olla negatiivne mõju ettevõtte tegevusele, majanduslikule olukorrale ja mainele ning sellega võib kaasneda eespool kirjeldatud krediidiriski realiseerumine. Ettevõtte võidakse nõuda kahjutasu tasumist, kaasa arvatud vastaspoolte õiguskulud ja oma õiguskulude katmist. Lisaks võivad vaidlused tekitada viivitusi projekti edukas ja õigeaegses lõpetamises või tuua kaasa projekti ruumide täitmata jäämise, mis võib omakorda põhjustada projektiga seotud tulu vähenemise. Sellistel arengutel võib olla mõju ettevõtte investorite ees võetud kohustuste täitmise võimele ning need võivad vähendada võlakirjade atraktiivsust ja likviidsust.

Juhtimis- ja sisekontrolli riskid

- (i) **Juhtimise ja personaliga seotud riskid.** Emitent on täielikult fondile kuuluv ettevõtte, mis on fondivalitseja kontrolli all (kui ettevõtte saaks investeerimisfond, antaks selle juhtimine üle fondivalitsejale). Fondivalitsejal on märkimisväärsed eksperditeadmised, oskuslik juhtimismeeskond, professionaalsed töötajad ning ressursse ettevõtteväliste nõunike kaasamiseks. Ettevõtte edukas ja kasv sõltuvad oluliselt tegevjuhi ja fondivaldaja töötajate, eelkõige olulisemate juhtivtöötajate ning projekti arendamise, rahastamise, tegevuse ja töös hoidmise vallas spetsiifilisi oskusi omavate inimeste eksperditeadmistest. Nende võtmeisikute lahkumisel võib nende teadmiste tõttu sektorist, ettevõtte protsesside tundmise tõttu ning suhete tõttu kohalike partneritega olla oluline mõju ettevõtte äritegevusele, majanduslikule stabiilsusele, tegevuse tulemustele ja tulevikuväljavaadetele. Kuna emitent sõltub kinnisvaraarenduses ulatuslikult fondivaldaja ressurssidest, võib fondivalitseja lahkuvate töötajate kiiresti kvalifitseeritud järeltulijatega asendamata jätmisel, millega kaasnevad raskused ajutiselt eksperditeadmistesse jäänud lünkadega toimetulekuga, avaldada negatiivset mõju ettevõtte äritegevusele, finantstervisele ja pikema perspektiivi väljavaadetele.

3. TÄHTSAM TEAVE VÄÄRTPABERITE KOHTA

3.1. Mis on nende võlakirjade tähtsamad omadused?

3.1.1. Tüüp, klass ja ISIN

Tagatud, tähtajaline, mittekonverteeritav, allutamata mittekapitaliväärtpaber (võlaväärtpaber), mille ISIN on LT0000411167.

3.1.2. Valuuta, nimetus, nominaalväärtus, emiteeritud väärtpaberite arv ja periood

Võlakirjade valuuta on euro. Võlakirja nimiväärtus on 100 eurot. Prospektis märgitud järelejäänud emissioonisumma on 9 391 300 eurot (mis on osa kogu 50 000 000 euro suurusest emissioonimahust). Võlakirjade lunastamistähtaeg on 19. detsember 2026.

3.1.3. Väärtpaberitega kaasnevad õigused

Võlakirjad annavad võlakirjaomanikele järgmised peamised õigused: (i) saada kogunenud intresse; (ii) saada lunastamistähtajal või asjakohasel juhul varajasel lõpptähtajal või varajasel lunastamistähtajal, börsil kauplemise lõpetamise või noteerimise ebaõnnestumise korral kuupäeval, mil võlakirjad saab lunastada, nimiväärtuse ja kogunenud intressi summa; (iii) osaleda võlakirjaomanike koosolekutel; (iv) hääletada võlakirjaomanike koosolekutel.

Lisaks on pakkumine tagatud ettevõtte ja halduri vahel sõlmitud tagatislepingu alusel esimese järjekoha hüpoteegiga maatükile ja hoonele (**tagatis**). Leping sõlmiti 4. detsembril 2024, notari registri number 2103, tunnuskood 30000145206962. Ettevõtte UAB NEWSEC VALUATIONS poolt 31. oktoobril 2025 koostatud kinnisvara hindamisakti kohaselt oli terve tagatise väärtus 30. septembri 2025 seisuga 63 020 000 eurot. Hindamisi viiakse läbi kord aastas.

Emitent on võtnud endale võlakirjaomanike kasuks järgmised kohustused: (i) likviidsuskattekindlustada; (ii) negatiivsed laenud; (iii) negatiivne tagatis; (iii) hüpoteek varale; (iv) vara käsutamine; (v) ettevõtte staatus; (vi) otsused; (vii) aruandluskohustused.

Emitent sõlmis 14. novembril 2024 võlakirjaomanike huvide kaitsmiseks ettevõttega Grant Thornton Baltic UAB (registrikood 300056169, juriidiline aadress Upės tn 21-1, Vilnius, Leedu Vabariik) (**haldur**) usaldusisiku kokkuleppe.

3.1.4. Väärtpaberite järjestus emitendi kapitali struktuuris maksejõuetuse korral

Emitendi likvideerimise või maksejõuetuse korral on investoritel õigus lunastamata võlakirjade põhisummalt ja võlakirjadelt kogunenud intressidelt vastavalt emitendi likvideerimist või maksejõuetust reguleerivate asjaomaste seaduste sätetele makseid saada. Võlakirjad on emitendi tagatud, allutamata, otsesed ja tingimusteta kohustused, mis on alati omavahel rangelt sama järjekohaga. Emitendi võlakirjadest tulenevad maksekohustused ja nendelt makstavad intressid, kui vastavaid maksekohustusi ei tasuta tähtaegselt ning seatud tagatise väärtusest, on vähemalt samal järjekohal emitendi kõigi teiste praeguste ja tulevaste tagamata kohustustega, välja arvatud potentsiaalselt õigusaktide sätete kohaselt eelistatud kohustused, mis on nii kohustuslikud kui ka üldkohaldatavad.

3.1.5. Väärtpaberitele vabalt võõrandamisele kehtivad piirangud

Võlakirjad on vabalt võõrandatavad, ent võõrandamisel võivad võõrandajale või omandajale teatud õigusruumide asjakohaste seaduste alusel piirangud kehtida.

3.2. Kus nende väärtpaberitega kaubeldakse?

Võlakirjade neli osa on juba noteeritud Leedu Vabariigi reguleeritud börsil AB Nasdaq Vilniuse Nasdaq võlakirjade nimekirjas (**Nasdaq võlakirjade nimekiri** või **Nasdaq**). Emitent püüab tagada ka emissiooni viienda osa võlakirjade noteerimise Nasdaq võlakirjade nimekirjas.

3.3. Mis on nende tähtsamad nende väärtpaberitega kaasnevad spetsiifilised riskid?

Võlakirjadega seotud riskid

- (i) **Refinantseerimisrisk.** Ettevõtte võib olla vaja mõned või kõik tasumata võlad, sealhulgas võlakirjad refinantseerida. Ettevõtte kavatses võlakirjade lunastamiseks lunastamistähtajal refinantseerimislaenu kasutada. Praegu ei ole siiski kokkuleppeid sõlmitud. Kui võlakirjade refinantseerimiseks laenu võtmine osutub laenuvõtja negatiivsete tingimuste või muude probleemide tõttu teostamatuks, võib emitent kaaluda projekti müümist või kasutada võlakirjade refinantseerimiseks uute võlakirjade emitteerimisest saadavat tulu. Uue rahastuse saamise, projekti müügitehingu sõlmimise või uute võlakirjade emitteerimise võimalused sõltuvad turutingimustest ning emitendi maksejõulisusest. Ebasoodsate turutingimuste korral võib emitendil olla raske soodsatel tingimustel või üldse rahastamine tagada. Võla refinantseerimise ebaõnnestumisel võib olla negatiivne mõju emitendile, tema majanduslikule olukorrale, sissetulekutele ning võlakirjaomanike võlakirjadesse tehtud investeeringu täielikult või osaliselt tagasi saamise võimalusele. Võttes arvesse asjaolu, et ettevõtte võla refinantseerimine sõltub nii projekti edukast lõpetamisest kui ka ettevõtte majanduslikust olukorrast projekti lõpetamisel, on see risk ettevõtte hinnangul koos teiste projektis välja toodud riskide hindamisel keskmine.
- (ii) **Tagatise ebapiisava väärtuse risk.** Kogu emissioon on tagatud esimesel järjekohal oleva hüpoteegiga kinnisvarale ja emissiooni tagamiseks ei ole muid kolmandate isikute tagatise. Potentsiaalsed investorid peaksid arvesse võtma, et emitent ei taga, et tagatise väärtus on mis tahes ajahetkel emitteeritud võlakirjade nimiväärtusega võrdne või sellest suurem või et vastav väärtus säilib. Tagatis koosneb maatükist, hoonest ja muudest asjakohastest ehitatavatest tehnoarajatistest ja -võrkudest (hoone lisad). Ettevõtte UAB NEWSEC VALUATIONS poolt 31. oktoobril 2025 koostatud kinnisvara hindamisakti kohaselt oli terve tagatise väärtus 30. septembri 2025 seisuga 63 020 000 eurot. Hindamisi viiakse läbi kord aastas. Kuigi tagatise väärtus käesoleva prospekti kuupäeval ületab juba emissiooni kogusummat, on oodata, et tagatise väärtus tõuseb veelgi, kui ehitus edeneb ja projekt edukalt lõpule viiakse... Siiski ei pruugi sellest Leedu kinnisvaraturu languse korral, millega kaasneb tagatise väärtuse oluline langus isegi pärast projekti lõpetamist, kõigi võlakirjaomanike nõuete rahuldamiseks piisata. Seetõttu on äärmiselt tähtis mõista, et tagatise väärtus võib aja jooksul kõikuda. Sundtäitmise korral rahuldatakse halduri ja võlakirjaomanike nõuded vastavalt tagatise väärtusele realiseerimise ajal, mis määratakse kindlaks ja pööratakse täitmisele vastavalt Leedu Vabariigi tsiviilkoodeksi sätetele. Arvesse tuleb võtta asjaolu, et tagatise laenu katteks äravõtmine võib olla pikaajaline protsess, eriti juhul, kui tagatisele on raske ostjaid leida. Lisaks kasutatakse tagatise realiseerimisest saadud tulu esmalt kõigi halduri sundtäitmise protsessiga seotud kulude katmiseks (muuhulgas riigilõivud ja notaritasud). Seega saavad võlakirjaomanikud ainult pärast halduri nõuete rahuldamist järele jääva summa. Tagatise väärtuse tagatise võimaliku realiseerimise ajal võlakirjaomanike nõuete katmiseks ebapiisavaks osutumise risk on ettevõtte hinnangul koos teiste projektis kirjeldatud riskidega hindamisel keskmine.
- (iii) **Inflatsioonirisk.** Prospekti avaldamise ajal nähakse kõrget inflatsiooni globaalselt ühe peamise makromajandusliku tegurina, millega kaasneb oluline risk globaalsele majanduskasvule ning seega ka nii kapitali- kui võlaväärtpaberite väärtusele. Inflatsioon vähendab võlakirja tulevase intressi ja nimiväärtuse ostujõudu. Inflatsiooniga võib kaasneda intressimäärade kasv, millel võib olla negatiivne mõju võlakirjade hinnale teisesel turul, seetõttu loetakse seda riski keskmiseks.
- (iv) **Ennetähtaegse lunastamise risk.** Prospektis toodud pakkumise tingimuste kohaselt võib võlakirjad ettevõtte algatusel ennetähtaegselt lunastada. Kui ettevõtte kasutab ennetähtaegse lunastamise õigust, võib võlakirjadesse tehtud investeeringu tulumäär olla investori poolt esialgu eeldatud väiksem. Ettevõtte ei saa ka välistada võlakirjade erakorralist ennetähtaegset lunastamist, seega peab ettevõtte võlakirjade erakorralise ennetähtaegse lunastamise korral need lunastama vastavalt

prospektis kirjeldatud korrale ning võlakirjadesse investeerimise tulumäär võib samuti osutada investori poolt esialgu eeldatud väiksemaks. See risk on ettevõtte hinnangul väga väike.

- (v) **Tehingukulud/-tasud.** Võlakirjade ostmise, märkimise või müügi jaoks võivad lisaks tehingu hinnale kaasneda kõrvakulud, näiteks maakleritasud, vahendustasud ja muud kulud. Mitmesuguste osapoolte kaasamisega, näiteks kodumaiste edasimüüjate või maaklerite osalemisega välisriigis võivad kaasneda ettenägematud tasud, mida ei ole prospektis nimetatud. Lisaks võib Leedu ja/või investori asukohariigi seaduste muutumine või uute õigusmeetmete kasutuselevõtt investoritele kaasa tuua täiendavaid kulusid või makse, mis võivad vähendada nende investeringult teenitavat tulu. Leedu maksuresidentidest füüsilised isikud peavad arvesse võtma, et kui teatud osa võlakirja väljalaskes on suurem kui võlakirja nimiväärtus, ei käsitleta pärast võlakirja emitendi poolt lunastamist saadud nimiväärtust füüsilise isiku sissetulekuna. Füüsilise isiku tulumaksu arvestamisel ei vähenda väljalaskes hinna ja nimiväärtuse vahe ehk kahjum aga füüsilise isiku teenitud intresside summade ega muud maksustatavat tulu. See risk on ettevõtte hinnangul väike.

Pakkumisega ja Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirjas kauplemiseks noteerimisega seotud riskid

Võlakirjadega ei kaubelda turul aktiivselt / börsinimekirjast eemaldamise või noteerimise ebaõnnestumise risk (müügioptsioon). Esimese prospekti alusel emitentide võlakirjad

- (i) kogusummas 40 608 700 eurot on lubatud kauplemisele Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirjas. Prospekti alusel osadena emitentide võlakirjade suhtes esitatakse samuti taotlus nende kauplemisele lubamiseks Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirjas, kuid ei ole kindlust, et Nasdaq need taotlused heaks kiidab, et mõni konkreetne võlakirjade osa kauplemisele lubatakse (st võib toimuda noteerimise ebaõnnestumine) või et tekib aktiivne kauplemisturg või et võlakirjad ei kuulu nimekirjast eemaldamise sündmuse alla. Emitent ei saa tagada, et tema võlakirjade järelturu areneb või et see arenemise korral jääb aktiivseks turuks. See on eriti oluline, arvestades, et Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirjale on võrreldes teiste rahvusvaheliste võlakirjade turgudega iseloomulik suhteliselt madal likviidsus ja piiratud järelturu kauplemismahud. Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirja juba lubatud võlakirjade varasem kauplemismahud on olnud suhteliselt madal, mistõttu võib käesoleva prospekti kuupäeva seisuga võlakirjade turgu pidada „õhukeseks“. Investorid võivad võlakirjade kauplemisstatistika üle vaadata Nasdaq veebilehel aadressil www.nasdaqbaltic.com. Lisaks võivad võlakirjade likviidsus ja turuhind kõikuda turu- ja majandustingimuste muutuste, emitendi majandusliku seisundi ja väljavaadete ning muude väärtuspaberite hinnakujundust mõjutavate tegurite tõttu. Selle tulemusena ei pruugi võlakirjaomanikud olla suutelised oma võlakirju müüma või suudavad neid müüa ainult ebasoodsa hinnaga, mis toob kaasa kahju. Risk, et võlakirjadega ei hakata turul aktiivselt kauplema, on ettevõtte hinnangul suur, võlakirjade börsinimekirjast eemaldamise või noteerimise ebaõnnestumise (müügioptsioon) risk aga väga väike.
- (ii) **Võlakirjad ei pruugi kõigile investoritele sobida.** Need võlakirjad ei pruugi kõigile investoritele sobida. Potentsiaalsed investorid peaksid hoolikalt hindama, kas need võlakirjad sobivad nende isiklike asjaoludega, tagades, et neil on riskidega toimetulekuks, sh oma investeringu täielikult või osaliselt ulatuses kaotamise puhuks piisavad rahalised ressursid ja likviidsus. Selline hindamine on äärmiselt oluline, välja arvatud juhul, kui võlakirjad märgitakse börsiliikmete, vahendajate või edasimüüjate kaudu, kes vastutavad juhul, kui see on kohalduvate seadustega nõutud, võlakirjade investorile sobivuse esialgse hindamise eest. Potentsiaalsed investorid peaksid eelkõige: (i) omama piisavalt teadmisi ja kogemusi võlakirjade ja nendega seotud riskide hindamiseks; (ii) omama juurdepääsu analüütilistele tööriistadele, mida saab kasutada investeringu mõju hindamiseks investorite portfelli, ja saama nendest tööriistadest aru; (iii) omama riskidega toimetulekuks vajalikke rahalisi vahendeid, eriti juhul, kui võlakirjad on investorite valuutast erinevas valuutas; (iv) saama täielikult aru võlakirjade tingimustest ning asjaomase turu käitumisest; ja (v) suutma mõelda mitmesugustele majandus- ja intressimäärade muutumise stsenaariumitele, mis võivad investeringut mõjutada. Investorid peaksid silmas pidama, et emitent ei hinda, kas kõnealused võlakirjad on neile sobiv finantsinstrument, kuna selle eest vastutavad börsiliikmed, vahendajad või edasimüüjad, kui nad on kohalduvate seaduste sätete kohaselt kohustatud vastavaid hindamisi läbi viima. Seega võidakse vajalikke teadmisi omamata või vajaliku hindamist läbi viimata otse emitendi kaudu märkimisel teha ebaõige investeerimisotsus. See risk on emitendi hinnangul väike.

4. TÄHTSAM TEAVE PAKKUMISE KOHTA

4.1. Mis tingimustel ja millise ajakava alusel saan nendesse väärtuspaberitesse investeerida?

Ettevõtte pakub pakkumise raames emissiooni viiendas osas kuni 93 913 emitentide võlakirja (**pakutavad võlakirjad**). Pakutavate võlakirjade emitentide hind ilma kogunenud intressita: 101.0512 eurot (101.0512% nominaalhinnast), emitentide hind kogunenud intressiga: 101.9303 eurot (101.9303% nominaalhinnast) ühe pakutava võlakirja eest (**emitentide hind**). Aastane tootlus on 6,75%. Pakkumist võidakse vähendada märkimata jäänud summa võrra, mis võib uuesti pakkumisele tulla järgmises võlakirjade osas.

Märkimisperiood. Märkimisperiood on periood, mille vältel isikud, kellel on õigus pakkumises osaleda (**märkimisperiood**) võivad pakutavate võlakirjade märkimistellimusi esitada (**märkimistellimus**). Märkimisperiood algab 13. jaanuaril 2026 ja lõpeb 21. jaanuaril 2026, välja arvatud juhul, kui (i) pakkumine tühistatakse vastavalt prospektis sätestatud või (ii) **märkimisperioodi lühendatakse, kuna emitent otsustab, et investorite piisav nõudlus on saavutatud (sel juhul teatab emitent avalikult märkimisperioodi ennetähtaegsest lõpetamisest ning märkimistellimuste vastuvõtmine lõpetatakse).**

Õigus pakkumises osaleda. Pakutavaid võlakirju pakutakse Leedu Vabariigis, Läti Vabariigis ja Eesti Vabariigis jae- ja institutsionaalsetele investoritele avalikul pakkumisel, ent emitent võib ka otsustada prospektide määruse artikli 1 lõikes 4 toodud asjakohaste erandite alusel võlakirju mis tahes EMP liikmesriigis investoritele pakkuda.

Nasdaq kaudu läbiviidud oksjonil (**oksjon**) võlakirjade märkimiseks peab investoril olema börsiliikme väärtuspaberikonto ning ta peab selleks, et börsiliige saaks märkimisperioodil Nasdaq kauplemissüsteemis ostutellimuse esitada, täita börsiliikme esitatud märkimistellimuse.

Märkimiskanaliid. Pakkumine viiakse läbi Nasdaq kaudu oksjoni kujul, investorid peavad börsiliikmetele võlakirjade viiendas osas omandamiseks märkimistellimuse esitama. Oksjoni reeglid avaldatakse Nasdaq veebilehel www.nasdaqbaltic.com (**oksjoni reeglid**).

Jaotamine. Emitent võtab vastu kõik prospekti alusel kehtivaks hinnatavad investorite märkimistellimused. Viienda osa maksimaalse koondnimiväärtuse ületamise (st ülemärkimise) korral jagab emitent võlakirjad maaklerisoovitusest vastavalt lõplikes tingimustes välja toodud jaotamise reeglile. Pakkumise tulemused tehakse avalikult teatavaks 22. jaanuaril 2026 või märkimisperioodi lühendamise korral varem.

Tasumine. Kuna pakkumine viiakse läbi Nasdaq kaudu korraldatava oksjonina, tasutakse märgitud võlakirjade eest ning võlakirjad jaotatakse meetodil „väärtpaberiülekanne makse vastu“, mis tähendab, et Nasdaq CSD ja börsiliikmete vaheline arveldamine toimub emiteerimise kuupäeval vastavalt oksjoni reeglitele ning omandiõigused märkimisprotsessi käigus ostetud võlakirjadele lähevad üle võlakirjade vastavale väärtpaberikontole ülekandmise hetkel, mis toimub samaaegselt ostetud võlakirjade eest sularahamakse tegemisega.

Emiteerimise kuupäev. Pakutavad võlakirjad registreeritakse Nasdaq CSD-s ja jagatakse investoritele 28. jaanuaril 2026 (emiteerimise kuupäev).

Kauplemiseks noteerimine. Pakutavad võlakirjad noteeritakse ja võetakse Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirjas kauplemiseks vastu eeldatavalt 4 kuu jooksul pärast viienda osa võlakirjade suunatud pakkumist.

Tagasimaksed. Investorid, kellele ei eraldata võlakirju või kelle märkimistellimust on vähendatud, börsiliikmelt tagasimakse (st broneeritud rahalised vahendid vabastatakse).

Pakkumise muutmine. Mis tahes viienda osa esmase levitamise tühistamise, ootele panemise või selle kuupäevade muutmise otsus ja muu teave avaldatakse emitendi veebisaidil www.savarzele.lt/en/investment/ ja ka Nasdaq kätatavas keskhoidlas aadressil www.crib.lt/. Emitent või märkimistellimuse vastu võtnud isik (kui see on tema ettevõttesiseste protseduurireeglitega lubatud) võib investoritele tühistamistest, ootele panemistest, esmaste levitamiskuupäevade muutmistest ning muust teatada ka e-posti teel.

4.2. Miks see võlakirjade emiteerimise prospekt avaldatakse?

Prospekt on koostatud seoses (i) Leedu Vabariigis, Lätis ja Eestis võlakirjade pakkumisega ning (ii) võlakirjade Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirjas kauplemiseks noteerimisega.

Käesoleva prospekti kohase pakkumise tulu kasutatakse järgmiste tegevuste jätkuvaks rahastamiseks (i) projekti ehitus ja sisseseade lisamine (sh projektiga seotud rahastamiskulud) kuni 8 591 300 euro ulatuses ja (ii) ettevõtteväliste võlakirjade ning kogunenud intressi lunastamise rahastamine fondilt maksimaalselt 800 000 euro ulatuses. Ettevõtte võib emissioonist saadud tulu ka oma käibekapitali vajaduste rahuldamiseks kasutada.

Kui kõik prospektis pakutavad võlakirjad märgitakse ning emiteeritakse ettevõtte poolt, küündib eeldatav brutotulu 9 391 300 euron, millest arvutatakse vastavalt alltoodule maha pakkumisega seoses tekkivad kulud.

Ettevõtte peab seoses emissiooni raames tehtava pakkumisega kandma umbes kuni 200 000 euro suuruses summas tasusid ning kulusid (sh oma äranägemisel võetava vahendustasu maksimumsumma, Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirjas kauplemiseks noteerimisega seotud kulud, õigusabikulud jms). Pakkumise kulud kaetakse pakkumisest saadavast tulust.

Väärtpaberite emissiooni tagamise lepingut ei ole sõlmitud. Emitendile teadaolevalt puuduvad pakkumise ja/või võlakirjade Nasdaq Vilniuse võlakirjade nimekirjas kauplemiseks noteerimisega seotud huvide konfliktid.