

I. PROSPEKTI KOKKUVÖTE

Peatükk 1 – Sissejuhatus ja hoiatused

Sissejuhatus

Väärtpaberid

11% tagatud eelisvõlakirjad (inglise keeles: *senior secured bonds*) lunastustähtajaga 6. oktoober 2026 kogunimiväärtusega kuni EUR 50,000,000 6. aprillist 2023, ISIN-iga XS2378483494.

Emitent

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 16, Rue Eugène Ruppert, L-2453 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 Uusi Võlakirju saaks pakkuda ja nendega saaks kaubelda Frankfurdi börsi reguleeritud turul ja Nasdaq Tallinna börsi reguleeritud turul, kinnitas selle Prospekti 1. märtsil 2023 Luksemburgi finantssektori järelevalve komisjon (*Commission de Surveillance du Secteur Financier – “CSSF”*), aadressiga 283, route d’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.

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 osas, kus kokkuvõte 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 16, Rue Eugène Ruppert, L-2453 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 on asutatud ja tegutseb Eesti õiguse alusel ja on registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 11551447 ja mille registreeritud aadress on Maakri 19/1, 10145 Tallinn, Eesti (“**Holdco**”).

Emitendi põhitegevusalad

Emitendi põhitegevusalaks 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 grupi konsolideeritud äriühingud, sealhulgas luteCredit Albania SHA („**ICA**“ või „**Tütarettevõttest Garantiandja**“ ja koos Emitendi ja Holdco-ga „**Grupp**“), välja arvatud Energbank, on spetsialiseerunud eraisikutele tarbimislauade andmisele. Energbank on Moldovas tegutsev kommertspank.

Enamusosanikud

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

	Osanikust äriühingu andmed	Osade arv	%
1	AS luteCredit Europe	12,000	100%
	Kokku	12,000	100%

Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga on Emitendi tegelikud kasusaajad: (i) hr. Allar Niinepuu, omades otseselt 0.64% ja kaudselt 44.91% Holdco hääleõiguslikust aktsiakapitalist ja (ii) hr. Tarmo Sild, omades otseselt 1.96% ja kaudselt 35.93% Holdco hääleõiguslikust kapitalist. Holdco ülejäänud hääleõiguslik aktsiakapital on hajutatud.

Peamised juhtkonna liikmed

Emitenti juhib 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 ja 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaastate vandeaudiitor (*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 Suurhertsogiriik 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 peamine finantsteave luteCredit Finance S.à r.l kohta ajavahemikel 1. jaanuarist 2020 kuni 31. detsembrini 2020, 1. jaanuarist 2021 kuni 31 detsembrini 2021 ning kuuekuuliste perioodide kohta, mis lõppesid 30 juunil 2022 ja 30 juunil 2021. Siinne finantsteave on saadud luteCredit Finance S.à r.l auditeeritud finantsaruannetest perioodi 1. jaanuar 2021 kuni 31. detsember 2021 kohta ning luteCredit Finannce S.à r.l auditeerimata finantsvahearuanneest kuuekuulise perioodi kohta, mis lõppes 30. juunil 2022. 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	01.01.2021- 31.12.2021 (<i>auditeeritud</i>)	01.01.2020- 31.12.2020 (<i>auditeeritud</i>)	01.01.2022- 30.06.2022 (<i>auditeerimata</i>)	01.01.2021- 30.06.2021 (<i>auditeerimata</i>)
Aasta/perioodi koondkasum kokku	0.02	0.3	0.0	0.0

Valikuline väljavõte Emitendi finantsseisundi andmetest (miljonites EUR)

EUR	01.01.2021- 31.12.2021 (auditeeritud)	01.01.2020- 31.12.2020 (auditeeritud)	01.01.2022- 30.06.2022 (auditeerimata)
Kohustised kokku	124.2	46.6	124.0
Kohustised ja omakapital kokku	124.3	46.7	124.1

Valikuline väljavõte Emitendi rahavoogude andmetest (miljonites EUR)

EUR	01.01.2021- 31.12.2021 (auditeeritud)	01.01.2020- 31.12.2020 (auditeeritud)	01.01.2022- 30.06.2022 (auditeerimata)	01.01.2021- 30.06.2021 (auditeerimata)
Neto rahavood äritegevusest	(60,4)	(4.9)	(0.4)	3.2
Neto rahavood finantseerimis-tegevustest	68.2	4.9	(7.4)	-3.3
Neto rahavood investeerimis-tegevusest	0.0	0.0	0.0	0.0

Millised on konkreetsed Emitendiga seotud põhiriskid?

a. Grupi äritegevuse ja valdkonnaga 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) kui meie ettevõtte muutub efektiivsemaks parandada tingimusi, mille alusel oma klientidele laene anname, (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 majanduse tingimustes 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 käsitleda ja sellel võib olla oluline negatiivne mõju meie äritegevusele, finantsseisundile, tegevuse tulemustele, väljavaadetele või rahavoogudele.

Raskused potentsiaalsete klientide krediidiriski hindamisel: Vaatamata Grupis läbiviidavale krediidiskooringu ei pruugi Grupp olla võimeline õigesti hindama iga potentsiaalse kliendi hetkelist finantsseisundit ja määrama tema krediivõimet ja/või tagatise väärtust. Grupi laenuotsused põhinevad osaliselt taotlejate poolt esitatud teabel. Potentsiaalsed kliendid võivad pettuse teel esitada 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 veast Grupi poolt kliendi kohta tehtud hindamises 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.

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 maht 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, ennekõike 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 Uute Võlakirjade alusel. Mis tahes võimalik konflikt ühelt poolt kaudse kontrolliva aktsionäri või tegelike kasusaajate ja teiselt poolt Võlakirjaomanike huvide vahel võib oluliselt kahjustada Uute Võlakirjade väärtust.

Peatükk 3 - Väärtpaberid

Mis on väärtpaperite põhitunnused?

Liik, kategooria ja ISIN

Esitajale makstavad 11% tagatud eelisvõlakirjad (inglise keeles: *senior secured bonds*) lunastustähtajaga 6. oktoobril 2026 kogunimiväärtusega kuni EUR 50,000,000 („**Uued Võlakirjad**“), mis konsolideeritakse ja mis moodustavad ühe seeria 11% tagatud eelisvõlakirjadega lunastustähtajaga 2026 kogunimiväärtuse ja väljalaskehinnaga EUR 75,000,000 („**Olemasolevad Võlakirjad**“ ja koos Uute Võlakirjadega „**Võlakirjad**“), ISIN-iga XS2378483494.

Uute Võlakirjade arv, nimiväärtus, valuuta ja tähtaeg

Kuni 500,000 Uut Võlakirja igaüks nimiväärtusega EUR 100.00, tähtajaga 6. oktoobrist 2021 kuni 6. oktoobrini 2026.

Uute Võlakirjadega seotud õigused

Utelt Võlakirjadelt arvestatakse intressi alates (ja kaasa arvatud) 6. aprillist 2023 kuni (kuid välja arvatud) 6. oktoobrini 2026 intressimääraga 11 protsenti aastas. Intressi makstakse kord poolaastas tagantjärele iga aasta 6. aprillil ja 6. oktoobril alates 6. oktoobrist 2023.

Uued Võlakirjad on tingimusteta ja tagasivõtmatult 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 Müncheneri 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 Uute Võlakirjadega võtta individuaalselt meetmeid Emitendi vastu.

Uute Võlakirjade staatus ja nõudeõiguse järk

Uutele Võlakirjadele kohaldub Luksemburgi õigus ja need on esitajavõlakirja vormis kooskõlas Luksemburgi asjakohaste seadustega. Uued 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.

Uute Võlakirjade võõrandatavus

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

Kus väärtpaberitega kaubeldakse?

Esitatakse taotlus Uute Võlakirjade kauplemisele võtmiseks Frankfurdi reguleeritud turul ja Nasdaq Tallinna börsi reguleeritud turul kogunimiväärtusega kuni EUR 50,000,000 iga Võlakiri nimiväärtusega EUR 100.00, mis konsolideeritakse ja mis moodustavad ühe seeria Olemasolevate Võlakirjadega.

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 tütarettevõtted ja kuuluvad Gruppi.

	Nimi and riik	LEI	Aadress	Tegevusala
1.	AS luteCredit Europe (<i>Eesti</i>) kui Garantiiandja	52990040ZC8FL1781027	Maakri 19/1, EST- 10145 Tallinn, Estonia	Grupi valdusettevõtte
2.	luteCredit Albania SH.A (<i>Albaania</i>) kui Garantiiandja	894500DEJR8AOXOS4Y44	Njesia Administrative Nr.5, Rruga Andon Zako Cajupi, Ndertesa Nr.3, Hyrja 2, Zona Kadastrale 8270, Nr. Pasurie 2/462-N3, Albania	Tarbimislauende andmine eraisikutele

Põhiline finantsteave Garantiiandjate kohta

Allolevates tabelites on esitatud valik olulisest AS-i luteCredit Europe konsolideeritud finantsteabest 31. detsembril 2022, 31. detsembril 2021 ja 31. detsembril 2020 lõppenu majandusaastate kohta. See teave

on saadud AS-i luteCredit Europe auditeerimata konsolideeritud finantsandmetest 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta ja seisuga ning auditeeritud konsolideeritud finantsandmetest 31. detsembril 2021 ja 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaastate kohta ja seisuga. AS luteCredit Europe finantsaruanded on koostatud kooskõlas IFRS-iga.

Audiitorühingu KPMG Baltics OÜ poolt väljastatud sõltumatu audiitoraruanne Holdco ja tema tütarettevõtete konsolideeritud finantsaruannete kohta 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta kohta, mis on lisatud käesolevale Prospektile viitena, on märkusega nagu on kirjeldatud märkuse arvamuses, seoses luteCredit Kosovo J.S.C õiglase väärtusega, kuivõrd puudub juurdepääs usaldusväärsetele tõenditele, mis toetaksid juhtkonna eeldusi omakapitali investeeingu 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 „Viidetena lisatud dokumendid“.

Audiitorühingu KPMG Baltics OÜ poolt väljastatud sõltumatu audiitoraruanne Holdco ja tema tütarettevõtete konsolideeritud finantsaruannete kohta 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta kohta, mis on lisatud käesolevale Prospektile viitena, on märkusega, nagu on kirjeldatud märkuse arvamuses, seoses luteCredit Kosovo J.S.C õiglase väärtusega, kuivõrd puudub juurdepääs usaldusväärsetele tõenditele, mis toetaksid juhtkonna eeldusi omakapitali investeeingu 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 „Viidetena lisatud dokumendid“.

Valikuline väljavõte AS luteCredit Europe koondkasumi andmetest (miljonites EUR)

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (auditeerimata)	01.01.2021- 31.12.2021 (auditeeritud)	01.01.2020- 31.12.2020 (auditeeritud)
Aasta/perioodi koondkasum kokku	19.7	7.2	3.5

Valikuline väljavõte AS luteCredit Europe finantsseisundi andmetest (miljonites EUR)

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (auditeerimata)	01.01.2021- 31.12.2021 (auditeeritud)	01.01.2020- 31.12.2020 (auditeeritud)
Kohustised kokku	266.2	141.2	95.1
Kohustised ja omakapital kokku	322.3	166.8	116.6

Valikuline väljavõte AS luteCredit Europe rahavoogude andmetest (miljonites EUR)

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (auditeerimata)	01.01.2021- 31.12.2021 (auditeeritud)	01.01.2020- 31.12.2020 (auditeeritud)
Neto rahavood äritegevusest	(20.5)	(3.2)	18.9
Neto rahavood finantseerimistegevusest	3.9	25.8	(5.4)
Neto rahavood investeerimistegevusest	35.8	4.0	(0.3)

Allolevates tabelites on esitatud valitud oluline finantsteave luteCredit Albania SH.A kohta 31. detsembril 2022 ja 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaastate kohta . See teave on saadud luteCredit Albania

SH.A auditeeritud finantsaruannetest 31. detsembril 2022 ja 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaastate kohta. luteCredit Albania SH.A finantsaruanded on koostatud kooskõlas IFRS-iga.

Valikuline väljavõte luteCredit Albania SH.A koondkasumi andmetest (miljonites ALL)

ALL	01.01.2022- 31.12.2022 (auditeeritud)	01.01.2021- 31.12.2021 (auditeeritud)
Aasta/periodi koondkasum kokku	281	496.4

Valikuline väljavõte luteCredit Albania SH.A finantsseisundi andmetest (miljonites ALL)

ALL	01.01.2022- 31.12.2022 (auditeeritud)	01.01.2021- 31.12.2021 (auditeeritud)
Kohustised kokku	5,369	3,913.6
Kohustised ja omakapital kokku	6,883.3	5,315.6

Valikuline väljavõte luteCredit Albania SH.A rahavoogude andmetest (miljonites ALL)

ALL	01.01.2022- 31.12.2022 (auditeeritud)	01.01.2021- 31.12.2021 (auditeeritud)
Neto rahavood äritegevusest	(896.6)	(772.4)
Neto rahavood finantseerimistegevusest	1,117.1	1,051.1
Neto rahavood investeerimistegevusest	(105,393)	(17.9)

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. Uute 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 Uute Võlakirjade alusel laenatud summad.

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

Peatükk 4 - Pakkumine ja kauplemisele lubamine

Millistel tingimustel ja millise ajakavaga saan sellesse väärtpaberisse investeerida?

Uute Võlakirjade pakkumine

Emitent pakub kuni 500,000 Uut Völakirja kogunimiväärtusega kokku maksimaalselt EUR 50,000,000. Völakirju pakutakse (i) avaliku pakkumise teel jaeinvestoritele Eestis, Lätis, Leedus ja Saksamaal (**„Jaepakkumine“**), (ii) 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 **„Rahaline pakkumine“**), ja (iii) avaliku vahetuspakkumise teel („**Vahetuspakkumine“**), mis on suunatud EUR 50,000,000.00 völakirjade, 2019/2023, ISIN-iga XS2033386603, omanikele („**2019/2023 Völakirjad**“ ja nende omanikud „**2019/2023 Omanikud**“), seoses nende vahetamisega Uute Völakirjade vastu Vahetuspakkumise Kutses (nagu defineeritud allpool) („**Vahetuspakkumine“** ja koos Jaepakkumisega ja Institutsionaalse Pakkumisega „**Pakkumine**“) määratud tingimustel. Vahetuspakkumisega nõustunud 2019/2023 Omanikud võivad märkida Uusi Völakirju ka raha eest, mis arveldatakse ülekanne-makse-vastu (inglise keeles: *delivery-versus-payment*) põhimõttel (**„Ostuvõimalus“**).

Vahetuspakkumise Kutse avaldatakse 1. märtsil 2023 Luksemburgi börsi (www.luxse.com), Nasdaq Tallinna börsi (<http://www.nasdaqbaltic.com>), Frankfurdi börsi (www.boerse-frankfurt.de) ja Emitendi (<https://iutecredit.com/prospectus/>) veebilehel.

2019/2023 Omanikud, kes soovivad vahetada oma 2019/2023 Völakirju ning kelle Pakkumiskorraldus aktsepteeritakse, saavad iga 2019/2023 Völakirja nimiväärtusega EUR 1,000,00 eest kümme (10) Uut Völakirja ja rahasumma, mis vastab vahetustasule üks protsenti (1%) iga vahetatud 2019/2023 Völakirja nimiväärtusest, iga vahetatud 2019/2023 Völakirja eest kogunenud tasumata intressile ning iga Uue Völakirja väljalaskehinna ja selle nominaalväärtuse vahele.

Hinnakujunduse üksikasjad

Ühe Uue Völakirja pakkumishind („**Pakkumishind**“) jääb 96.5% ja 99.5% vahele ning investoreid teavitatakse sellest 31. märtsil 2023 hinnateates („**Hinnateade**“).

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 (nagu defineeritud allpool), et müüa vähemalt Minimaalne Pakkumiskogus, misjärel võetakse Pakkumine tagasi.

„**Märkimiskorraldused**“ tähendavad investorite poolt esitatud korraldusi kindlas koguses Uute Völakirjade omandamiseks. 2019/2023 Omanikud, kes soovivad vahetada enda 2019/2023 Völakirju, saavad seda teha esitades enda vahetuskorraldused („**Vahetuskorraldused**“) ning need, kes soovivad kasutada Ostuvõimalust, saavad seda teha märkimiskorralduste („**Märkimiskorraldused**“ ja koos Vahetuskorraldustega „**Pakkumiskorraldused**“) esitamisega. Märkimiskorraldused ja Pakkumiskorraldused moodustavad „**Märkimispakkumised**“.

Põhiosa avalikustamine

Uute Völakirjade kogunimiväärtus määratakse eeldatavasti 31. märtsil 2023 Institutsionaalse Pakkumise käigus laekunud märkimiskorralduste alusel ning need avaldatakse investoritele 31. märtsil 2023 hinnateates, mis sisaldab ka hinnangut Pakkumisest saadava puhastulu, Uute Völakirjade pakkumishinna, mis jääb vahemikku 96.5% kuni 99.5%, Uute Völakirjade kogunimiväärtuse ja lõpliku väljalaskehinna kohta (**„Hinnateade“**).

Hinnateade avalikustatakse Luksemburgi börsi (www.bourse.lu), Nasdaq Tallinna börsi (www.nasdaqbaltic.com/), Frankfurdi börsi (www.boerse-frankfurt.de) ning Emitendi (<https://iutecredit.com/prospectus/>) veebilehel.

Vahetuspakkumise periood

Periood, mille ajal saab Pakkumiskorraldusi esitada („**Vahetusperiood**“) algab 1. märtsil 2023 ja lõpeb 29. märtsil 2023 kell 14:00 EET („**Osalemise Tähtaeg**“).

Emitent võib Vahetusperioodi jooksul igal ajal Vahetusperioodi pikendada või lühendada või võtta Vahetuspakkumise tagasi.

Rahalise Pakkumise pakkumisperiood

Uusi Võlakirju saab märkida ajavahemikul, mis algab 6. märtsil 2023 kell 10:00 EET ja lõpeb 31. märtsil 2023 kell 14:00 EET („**Pakkumisperiood**“). Emitent jätab endale õiguse Pakkumine tühistada või muuta selle tingimusi käesolevas Prospektis kirjeldatud juhtudel.

Pakkumise eelduslik ajakava

Vahetuspakkumise Kutse avaldamine Emitendi veebilehel ja selle edastamine arveldussüsteemi (<i>Clearing System</i>) kaudu	1. märtsil 2023
Vahetusperioodi algus	1. märtsil 2023
Pakkumisperioodi algus	6. märtsil 2023
Vahetusperioodi lõpp	29. märtsil 2023
Vahetuspakkumise tulemuste väljakuulutamine	30. märtsil 2023
Pakkumisperioodi lõpp ja Rahalise Pakkumise tulemuste väljakuulutamine	31. märtsil 2023
Pakkumiste arveldamine	6. aprillil 2023
Kauplemise alustamine	6. aprillil 2023

Jaotise määramine ja jaotamine

Emitent eeldab, et otsustab Uute Võlakirjade jaotise pärast Vahetusperioodi ja Pakkumisperioodi lõppu ja ligikaudu 31. märtsil 2023. Uued Võlakirjad jaotatakse Pakkumisel osalevatele investoritele kooskõlas järgmiste põhimõtetega:

- (i) Uued Võlakirjad jaotatakse esimesena investoritele, kes esitavad Vahetuspakkumise raames Pakkumiskorraldused, eeldusel, et need aktsepteeritakse, ja seejärel investoritele, kes esitavad Märkimiskorraldused;
- (ii) kui peaks aset leidma Ülemärkimine, on Emitendil õigus vähendada või tagasi lükata Pakkumise individuaalseid Märkimispakkumisi ainuisikuliselt oma äranägemise järgi. Eelmise lause tähenduses toimub "Ülemärkimine" juhul, kui esitatud Märkimispakkumiste kogusumma ületab pakutavate Uute Võlakirjade kogumahu. Märkimispakkumiste vähendamise või tagasilükkamise korral makstakse investoritele tagasi vastav märkimissumma, kui kohaldatav. Investoreid teavitatakse, millises ulatuses nende märkimisi aktsepteeriti nende deposiitarpanga kaudu;
- (iii) Uute Võlakirjade jaotus jae- ja institutsionaalsete investorite vahel ei ole eelnevalt kindlaks määratud. Emitent määrab täpse jaotuse ainuisikuliselt oma äranägemise järgi;
- (iv) samadel asjaoludel koheldakse kõiki investoreid võrdselt, kusjuures sõltuvalt investorite arvust ja huvist Pakkumise vastu võib Emitent kehtestada ühele investorile jaotatavate Uute Võlakirjade minimaalse ja maksimaalse arvu, mis kohaldub ühetaoliselt nii jaeinvestoritele kui ka institutsionaalsetele investoritele;

- (v) jaotise määramisel lähtutakse eesmärgist luua Emitendile kindel ja usaldusväärne investoribaas;
- ;
- (vi) Emitendil on õigus eelistada oma olemasolevaid Aktsionäre ja võlakirjaomanikke teistele investoritele;
- (vii) investori poolt esitatud võimalikud mitmed Märkimiskorraldused liidetakse jaotise määramiseks üheks;
- (viii) igale investorile, kellel on õigus saada Uusi Võlakirju, kantakse täisarv Uusi Võlakirju ja vajadusel ümardatakse ülekantavate Uusi Võlakirjade arv lähima täisarvuni allapoole. Kõik ülejäänud Uued Võlakirjad, mida ei saa jaotada eelnevalt kirjeldatud protsessi abil, jaotatakse investorite vahel juhuslikkuse alusel.

Emitent loodab avalikustada Pakkumise tulemused ja jaotise ligikaudu 31. märtsil 2023 Nasdaq Tallinna börsi ja Frankfurdi börsi infosüsteemide kaudu ning Emitendi veebisaidi (<https://iutecredit.com/prospectus/>) kaudu. Pakkumise tulemustest teavitatakse vis-à-vis Luksemburgi finantssektori järelevalvekomisjonis (CSSF).

Arveldamine

Investoritele jaotatud Uued Võlakirjad kantakse nende väärtpaberikontodele eeldatavasti 6. aprillil 2023 (i) meetodil "ülekanne makse vastu" (*delivery versus payment*), kui märkimine on toimunud finantsasutuste kaudu, samaaegselt selliste Uute Võlakirjade eest makse ülekandmisega Pakkumises välja kuulutatud tingimustel või (ii) meetodil „makseta ülekanne“ (*free of payment*), kui need vahetatakse vahetuspakumise raames. Uute Võlakirjade omandiõigus läheb asjakohastele investoritele üle, kui Uued Võlakirjad kantakse nende väärtpaberikontodele.

Noteerimine ja kauplemisele lubamine

Emitent taotleb samaaegselt Pakkumisega Uute Võlakirjade noteerimist ja kauplemisele lubamist Nasdaq Tallinna börsi Balti reguleeritud turul ja Frankfurdi börsi reguleeritud turul (*General Standard*) võlakirjade segmendis Deutsche Börse AG. Võlakirjade noteerimise ja kauplemisele lubamise eeldatav kuupäev on 6. aprill 2023.

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

Kulud

Eeldatakse, et emissiooni kulud on EUR 1,500,000, eeldusel, et Uusi Võlakirju märgitakse kogu ulatuses põhisummas EUR 50,000,000. Emitent ei nõua investoritelt mistahes tasusid, kulusid ega lõive.

Miks see Prospekt koostatakse?

Uued Võlakirjad moodustavad osa Emitendi võlafinantseerimisest kapitaliturgudel ja see Prospekt on koostatud eesmärgil, et vahetada 2019/2023 Võlakirjad Uute Võlakirjade vastu ja saada tulu, kui on, Uute Võlakirjade emiteerimisest.

Uued Võlakirjad kantakse 2019/2023 Omanikele üle nende vahetatavate 2019/2023 Võlakirjade vastu. Uute Võlakirjade puhastulu, kui on, kasutab Grupp vahetamata jäänud 2019/2023 Võlakirjade, kui on, lunastamiseks hiljemalt 7. augustiks 2023. Lõplikust puhaskasumist, kui on, teavitatakse investoreid Hinnateates.

Uute Võlakirjade emissiooni suhtes ei kohaldata emissiooni tagamise kokkulepet (inglise keeles: *underwriting agreement*).

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