



PÕHIPROSPEKT

Bigbank AS

Kuni 30 000 000 euro väärtuses teise taseme omavahenditesse kuuluvate allutatud võlakirjade emissiooniprogramm

Käesoleva avaliku pakkumise, noteerimise ja kauplemisele võtmise põhiprospekti („**Prospekt**“) on koostanud ja avaldanud Bigbank AS (Eesti aktsiaselts, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 10183757, registrijärgne aadress Riia tn 2, 51004 Tartu, Eesti; „**Äriühing**“), et Programmi (vt määratlus allpool) raames eri aegadel avalikult pakkuda, noteerida ja kauplemisele võtta Äriühingu Võlakirju (vt määratlus allpool).

Käesoleva kuni 30 000 000 euro väärtuses teise taseme omavahenditesse kuuluvate allutatud võlakirjade emissiooniprogrammi („**Programm**“) raames võib Äriühing eri aegadel avalikult pakkuda ja emiteerida kuni 30 000 võlakirja, igaüks nimiväärtusega 1000 eurot, lunastustähtajaga 10 aastat ja ennetähtaegse lunastamise võimalusega pärast 5 aasta möödumist („**Võlakirjad**“), jae- ja institutsionaalsetele investoritele Eestis, Lätis ja/või Leedus („**Pakkumine**“). Äriühing võib Euroopa Parlamendi ja nõukogu 14. juuni 2017. aasta määruse (EL) 2017/1129, mis käsitleb väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatavat prospekti ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2003/71/EÜ („**Prospektimäärus**“) parajasti kehtiva versiooni artiklis 1 lõikes 4 toodud juhtudel otsustada pakkuda Võlakirju ka suunatud emissioonina mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna (**EMP**) liikmesriigi investoritele.

Prospekti eesmärk on anda teavet Äriühingu, Programmi ja Võlakirjade kohta. Võlakirjadega kaasnevad õigused ja Võlakirjadele kohaldatavad tingimused on sätestatud Äriühingu teise taseme omavahenditesse kuuluvate allutatud võlakirjade tingimustes, mille kuupäev on 30. oktoober 2023 ja mis on lisatud sellele Prospektile viitelisena („**Võlakirjade Tingimused**“). Iga Võlakirjade emissiooni ja pakkumise kohta tehakse eraldi otsus, millest teatatakse eraldi.

Äriühing on esitanud taotluse kõikide Programmi raames eri aegadel emiteeritavate Võlakirjade noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas. Iga Programmi raames emiteeritav Võlakirjade seeria noteeritakse ja võetakse Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas kauplemisele pärast seda, kui Nasdaq Tallinna börsile on esitatud konkreetsete Võlakirjade Lõplikud Tingimused (vt määratlus allpool) ja muu nõutav teave.

Käesolev Prospekt on põhiprospekt Prospektimääruse artikli 8 tähenduses.

Võlakirjadesse investeerimine on seotud riskidega ning ei pruugi kõikidele investoritele sobida. Iga isik, kes kaalub Võlakirjadesse investeerimist, peab oma sõltumatu hinnangu alusel ning vajadusel professionaalset nõustamist kasutades ise otsustama, kas tema finantsasjaolusid ja eesmärke arvestades on Võlakirjadesse investeerimine talle sobiv. Prospektis on püütud tagada, et see annaks õiglase ja täieliku ülevaate Äriühinguga, Äriühingu ja selle tütarettevõtjate (edaspidi „Kontsern“) tegevusega ning Võlakirjadega seotud olulistest riskidest, kuid Võlakirjadesse tehtud investeeringute väärtust võivad negatiivselt mõjutada asjaolud, mis ei ole Prospekti kuupäeva seisuga teada või mida pole Prospektis kajastatud. Iga Võlakirjadesse investeerimise otsus peab põhinema Prospektil tervikuna. Seetõttu soovitame teil Prospektiga põhjalikult tutvuda.

TEATIS KÕIGILE INVESTORITELE

Prospekt ei ole mõeldud pakkumise või soovitusena ega ole osa pakkumisest või soovitusest müüa või levitada Völakirju ega pakutavate Völakirjade omandamise üleskutse ühelegi isikule üheski jurisdiktsioonis, kus selline pakkumine või üleskutse on ebaseaduslik, eelkõige Piirangutega Territooriumidel (vt määratlus Peatükis 11 „Mõisted“) või Välistatud Territooriumidel (vt määratlus Peatükis 11 „Mõisted“). Völakirjad ei ole registreeritud ja neid ei registreerita ühegi muu riigi, provintsi ega territooriumi kui Eesti, Läti ja Leedu kohaldatavate õigusaktide alusel ning neid ei tohi otseselt ega kaudselt pakkuda, müüa, edastada ega üle anda üheski muus jurisdiktsioonis peale Eesti, Läti ja Leedu, välja arvatud kohaldatava erandi alusel. Ilma et see mõjutaks Prospektis mujal sätestatud, ei või Völakirju otseselt või kaudselt pakkuda, müüa, edastada ega üle anda Venemaa või Valgevene residentidele ega Venemaal või Valgevenes elavatele füüsilistele isikutele ega Venemaal või Valgevenes asutatud juriidilistele isikutele, organisatsioonidele või asutustele ning, olenemata residentsusest, ühelegi isikule, kellele Völakirjade otsene või kaudne pakkumine, müümine, edastamine või üleandmine on piiratud või keelatud mõne rahvusvahelise organisatsiooni või riigi (sealhulgas Euroopa Liidu, Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni või Ameerika Ühendriikide) kehtestatud rahvusvahelise sanktsiooni, rahvusvaheliste tehingupiirangute või muude sarnaste meetmetega.

Prospekti ega sellega seotud dokumentide koopiaid ei või levitada riikides, kus selline levitamine või Völakirjade Pakkumises osalemine nõuab täiendavaid toiminguid või on vastuolus nende riikide õigusaktidega. Isikud, kes saavad käesoleva Prospekti või mõne sellega seotud dokumendi, peaksid end Prospektis sisalduva teabe levitamise kitsenduste ja piirangutega kurssi viima ning neid järgima. Piirangute eiramine võib konkreetses jurisdiktsioonis olla käsitatav väärtpaberioiguse rikkumisena. Nimetatud dokumente ei tohi levitada ega saata või edastada Piirangutega Territooriumidele või Välistatud Territooriumidele. Äriühing ei ole teinud Völakirjade või nendega seotud õiguste või käesoleva Prospekti valdamise või levitamise seoses nõutavaid toiminguid üheski jurisdiktsioonis peale Eesti, Läti ja Leedu. Äriühing ei vastuta isikute või üksuste tegevuse eest, mis on vastuolus Prospektis või sellega seotud dokumentides nimetatud piirangutega.

TEAVE AMEERIKA ÜHENDRIIKIDE ISIKUTELE

Ükski Ameerika Ühendriikide reguleeriv asutus ei ole Völakirju heaks kiitnud ega heaks kiitmata jätnud. Völakirju ei registreerita ja neid ei pea registreerima Ameerika Ühendriikide väärtpaberituru järelevalveasutuses (SEC) vastavalt Ameerika Ühendriikide 1933. aasta väärtpaberiseadusele (*Securities Act*), nagu seda on muudetud, ega ühelgi Ameerika Ühendriikide väärtpaberibörsil. Äriühing ei kavatse teha ühtki toimingut, et tekitada Völakirjadele turgu Ameerika Ühendriikides. Völakirju ei või Ameerika Ühendriikides otseselt ega kaudselt pakkuda, müüa, edasi müüa, võõrandada ega üle anda, välja arvatud *Securities Acti* registreerimisnõuete alla mittekuuluva erandi või tehingu raames ning kooskõlas mõne Ameerika Ühendriikide osariigi või muu jurisdiktsiooni kohaldatava väärtpaberioigusega.

Prospekt kehtib 12 kuud alates selle registreerimise kuupäevast, tingimusel, et uute asjaolude, oluliste vigade või ebatäpsuste ilmnemise korral tehakse Prospekti vastavad täiendused, kusjuures see kohustus lõppeb pärast Prospekti kehtivuse lõppu.

Prospekti kuupäev on 8. november 2023

SISUKORD

1.	SISSEJUHATAV TEAVE	5
1.1.	Kohaldatav õigus	5
1.2.	Vastutavad isikud	5
1.3.	Teabe esitusviis	5
1.4.	Lisadokumendid	7
1.5.	Viitelisena lisatud teave	7
1.6.	Tulevikku suunatud avaldused	8
1.7.	Prospekti kasutamine	8
1.8.	Prospekti kinnitamine ja piiriülese loa andmine	8
1.9.	Õigusnõustaja	9
1.10.	Prospekti kättesaadavus	9
2.	PAKKUMISKAVA ÜLDKIRJELDUS	10
2.1.	Võlakirjade liik ja klass	10
2.2.	Programmi maht	10
2.3.	Vorm ja registreerimine	10
2.4.	Nõudeõiguse järk ja allutatus	10
2.5.	Valuuta	11
2.6.	Intress	11
2.7.	Võlakirjade lunastustähtaeg	11
2.8.	Võlakirjadest tulenevad õigused	12
2.9.	Võõrandatavus	12
2.10.	Noteerimine ja kauplemisele võtmine	12
2.11.	Võlakirjade Tingimused	12
2.12.	Kohaldatav õigus	12
2.13.	Lõplike Tingimuste vorm	12
3.	RISKITEGURID	16
3.1.	Sissejuhatus	16
3.2.	Kontserni tegevusalaga seotud riskid	16
3.3.	Õiguslikud ja regulatiivsed riskid	21
3.4.	Makromajanduslike ja poliitiliste oludega seotud riskid	25
3.5.	Kontserni kinnisvaraga seotud riskid	26
3.6.	Võlakirjadega seotud riskid	27
3.7.	Võlakirjadega kauplemisega seotud riskid	28
4.	PAKKUMISE TINGIMUSED	30
4.1.	Pakkumine	30
4.2.	Pakkumises osalemise õigus	30
4.3.	Nimiväärtus ja Pakkumishind	30
4.4.	Pakkumisperiod	30

4.5.	Märkimiskorraldused	30
4.6.	Tasumine	33
4.7.	Jaotamine	33
4.8.	Arveldamine	34
4.9.	Raha tagastamine	34
4.10.	Pakkumise tühistamine	34
4.11.	Huvide konfliktid	34
4.12.	Teatis Euroopa Majanduspiirkonna investoritele	34
5.	PAKKUMISE EESMÄRK JA TULU KASUTAMINE	35
6.	ÄRIÜHINGU ÜLDINFO JA PÕHIKIRI	36
6.1.	Äriühingu üldinfo	36
7.	AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA OMANDISTRUKTUUR	37
7.1.	Aktiakapital ja aktsiad	37
7.2.	Äriühingu aktsionärid	37
8.	JUHTIMINE	38
8.1.	Juhtimisstruktuur	38
8.2.	Juhatus	38
8.3.	Nõukogu	39
8.4.	Auditikomitee	39
8.5.	Töötasukomitee funktsioon	40
8.6.	Kontserni krediidikomitee	40
8.7.	Riskikomitee	40
8.8.	Huvide konfliktid	41
8.9.	Ühingujuhtimise põhimõtete järgimise kinnitus	41
9.	ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE	42
9.1.	Kontserni ajalugu ja areng	42
9.2.	Kontserni struktuur, Kontserni äriühingud ja Äriühinguga seotud äriühingud	43
9.3.	Ärisegmendid	45
9.4.	Geograafilised turud	45
9.5.	Tegevuse rahastamine	45
9.6.	Konkurentsiseisund ja tugevused võrreldes konkurentidega	46
9.7.	Olulised lepingud	49
9.8.	Teave suundumuste kohta	49
9.9.	Kohtuvaidlused	49
10.	MAKSUSTAMINE	50
10.1.	Eesti maksustamispõhimõtted	50
10.2.	Läti maksustamispõhimõtted	51
10.3.	Leedu maksustamispõhimõtted	52
11.	SÕNASTIK	54

1. SISSEJUHATAV TEAVE

1.1. Kohaldatav õigus

Prospekt on koostatud vastavalt Prospektimäärusele ning komisjoni 14. märtsi 2019. aasta delegeeritud määrusele (EL) 2019/980, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 2017/1129 seoses väärtpaperite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatava prospekti vormi, sisu, kontrolli ja kinnitamisega ning millega tunnistatakse kehtetuks komisjoni määrus (EÜ) nr 809/2004 selle parajasti kehtivas versioonis („**Delegeeritud Määrus**“). Prospekt on koostatud põhiprospektina vastavalt Prospektimääruse artiklile 8 ning Delegeeritud Määruse 6. lisale (Jaeturu mittekapitaliväärtpaperite registreerimisdokument), 14. lisale (Väärtpaperikirjeldus jaeturu mittekapitaliväärtpaperite puhul) ja 28. lisale (Lõplikes tingimustes esitatava lisateabe loetelu).

Prospektile kohaldatakse Eesti õigust. Kõik Prospektiga seotud vaidlused lahendatakse Eestis Harju Maakohtus, välja arvatud juhul, kui õigusnormidega, millest ei saa poolte kokkuleppel kõrvale kalduda, on ette nähtud mõne muu kohtu ainupädevus. Kui investor soovib esitada kohtule Prospektiga seonduva nõude, võib ta vastavalt riigi õigusaktidele olla eelnevalt kohustatud kandma Prospekti tõlkimise kulud.

Enne Prospekti lugemist palume teil läbi lugeda järgmine oluline sissejuhatav teave.

1.2. Vastutavad isikud

Prospektis esitatud teabe eest vastutab Äriühing. Äriühing vastutab, et Prospektis sisalduv teave on Prospekti kuupäeva seisuga täielik ja õige. Olles teinud selleks kõik mõistlikud jõupingutused, avaldab Äriühing, et Prospektis sisalduv teave on Äriühingule teadaolevalt tõene ja sellest ei ole välja jäetud teavet, mis võiks oluliselt mõjutada Prospekti tähendust.

Bigbank AS

[digitaalselt allkirjastatud]	[digitaalselt allkirjastatud]	[digitaalselt allkirjastatud]
juhatuse esimees	juhatuse liige	juhatuse liige
Martin Länts	Ken Kanarik	Ingo Pöder
[digitaalselt allkirjastatud]	[digitaalselt allkirjastatud]	
juhatuse liige	juhatuse liige	
Argo Kiltsmann	Mart Veskimägi	

Olenemata eespool avaldatust ei saa Prospektis esitatud teabe eest vastutavate isikute vastutuse aluseks olla Prospekti alusel emiteeritud konkreetsete seeriade kokkuvõtted või nende tõlked eraldi võetuna, välja arvatud juhul, kui kokkuvõtte on eksitav, ebatäpne või Prospekti muude osadega vastuolus või kui see ei anna koos Prospekti muude osadega lugedes põhiteavet, mis aitaks investoritel otsustada Völakirjadesse investeerimise üle.

Äriühing ei vastuta Pakkumise ega Äriühingu või tema tegevusega seotud teabe eest, mida seoses Pakkumisega või muul viisil levitavad või avaldavad kolmandad isikud.

1.3. Teabe esitusviis

Völakirjade Tingimused, Lõplikud Tingimused ja Prospekt. Völakirjad emiteeritakse seeriatena ning iga konkreetse seeria Völakirjadele kehtivad Völakirjade Tingimused ja iga seeria kohta eraldi dokumendina koostatud lõplikud tingimused („**Lõplikud Tingimused**“). Prospekti tuleks lugeda ja tõlgendada koos

kõigi selle lisadega ja viitelisena lisatud muude dokumentidega ning iga Võlakirjade seeria puhul tuleks Prospekti lugeda ja tõlgendada koos Võlakirjade Tingimuste ja vastava seeria Lõplike Tingimustega. Iga seeria Lõplikud Tingimused koos konkreetse seeria jaoks koostatud kokkuvõttega avaldatakse Äriühingu veebisaidil aadressil <https://investor.bigbank.eu>. Eri seeriade Lõplikke Tingimusi ja kokkuvõtteid Finantsinspeksioon ega ükski muu järelevalveasutus heaks ei kiida, kuid need esitatakse Finantsinspeksioonile.

Arvude ümardamine. Prospektis esitatud arvud ja kogused (nt rahasummad, protsendid jm) on esitatud täpsusega, mis Äriühingu hinnangul tagab konkreetse teema kohta piisavalt selge ja asjakohase teabe. Kohati on kogused ümardatud lähima mõistliku kümnendkoha või täisarvuni, et vältida ülemäärast üksikasjalikkust. Ümardamisest võib tuleneda, et mõnede protsentides esitatud väärtuste kokkuliitmisel ei pruugi tulemuseks olla täpselt 100%. Täpsed arvud sisalduvad Finantsaruannetes (vt määratlus Peatükis 11 „Mõisted“), juhul kui vastav info on neis kajastatud.

Vääringud. Finantsandmed on Prospektis esitatud euroalasse kuuluvate Euroopa Liidu liikmesriikide ametlikus vääringus ehk eurodes (EUR).

Teabe kuupäev. Prospekt on koostatud Prospekti kuupäeval kehtinud teabe alusel. Kui pole sõnaselgelt märgitud teisiti, on kogu Prospektis esitatud teave (sealhulgas Äriühingu konsolideeritud finantsandmed, tema tegevusega seonduv teave ning teave turgude kohta, kus ta tegutseb) esitatud nimetatud kuupäeva seisuga. Kui teave on esitatud Prospekti kuupäevast erineva kuupäeva seisuga, on vastav kuupäev eraldi ära märgitud.

Kolmandate isikute teave ja turuteave. Prospekti mõnedes osades võib olla kasutatud kolmandatelt isikutelt saadud teavet. Selline teave on täpselt taasesitatud ja niivõrd kui Äriühing on teadlik ja võimeline nimetatud kolmandate isikute avaldatud teabe põhjal kindlaks tegema, ei ole välja jäetud ühtki fakti, mille väljajätmine muudaks taasesitatud teabe ebatäpseks või eksitavaks. Kui on kasutatud kolmandatelt isikutelt saadud teavet, on Prospektis sellise teabe juures ära märgitud vastav allikas. Kontserni äriühingud jälgivad ja analüüsivad oma konkurentsiseisundit ja konkurentsiseisundi muutusi turgudel, kus Kontserni äriühingud tegutsevad, lähtudes avalikult kättesaadavatest andmetest ja statistikast, sealhulgas turuanalüüsides ja statistikast, mille on koostanud Finantsinspeksioon ning kohalikud keskpangad neil geograafilistel turgudel, kus Kontserni äriühingud tegutsevad. Prospektis sisalduvad avaldused Kontserni äriühingute konkurentsiseisundi kohta põhinevad nimetatud avalikul teabel. Osa teavet turgude kohta, kus Äriühing ja tema Tütarettevõtjad tegutsevad, põhineb Juhtkonna (vt määratlus Peatükis 11 „Mõisted“) parimal hinnangul. Äriühingu ja tema Tütarettevõtjate ärivaldkonna ja mõningate jurisdiktsioonide kohta, kus nad tegutsevad, ei ole usaldusväärset turuteavet alati saadaval või saadaolev teave on mittetäielik. Investoritel tuleks arvesse võtta, et Äriühing ei ole kolmandate isikute avaldatud teavet kontrollinud ning ehkki on tehtud mõistlikud jõupingutused, et anda asjaomastele turusituatsioonidele ja asjaomase valdkonna andmetele võimalikult täpsed hinnangud, ei pruugi see teave olla lõplik ega täielik. Seetõttu ei garanteeri Äriühing nimetatud andmete, hinnangute ega muu kolmandatelt isikutelt saadud teabe täpsust. Investorid peaksid asjaomaste turgudega seotud teavet ka ise uurima või kasutama selleks kutselist nõustajat.

Ajakohastamine. Äriühing ajakohastab Prospektis sisalduvat teavet üksnes niivõrd ja sellise sageduse ning vahenditega, nagu on kohaldatavate õigusaktidega ette nähtud või nagu Juhtkond vajalikuks ja sobivaks peab. Äriühing ei ole kohustatud ajakohastama ega muutma Prospektis sisalduvaid tulevikku suunatud avaldusi (vt Peatükk 1.6 „Tulevikku suunatud avaldused“).

Mõisted. Prospektis kasutatakse suure algustähega mõisteid Peatükis 11 „Mõisted“ määratletud tähendustes, välja arvatud juhtudel, kus kontekstist tuleneb ilmselgelt teisiti, kusjuures ainsus hõlmab ka mitmust ja vastupidi. Osa mõisteid võivad olla määratletud ka Prospekti muudes osades.

Hüperlingid veebisaitidele. Prospekt sisaldab hüperlinke veebisaitidele. Kui välja arvata viitelisena hüperlingitud teave, mis on märgitud punktis 1.5 „Viitelisena lisatud teave“, ei ole veebisaitidel olev teave Prospekti osaks ning Finantsinspeksioon ei ole seda kontrollinud ega kinnitanud.

1.4. Lisadokumendid

Lisaks Prospektile on Äriühingu veebisaidil aadressil <https://investor.bigbank.eu/et> jaotises „Juhtimine“ kättesaadav Äriühingu Põhikirja uusim versioon. Äriühingu veebisaidil esitatud teave, mis ei ole Prospektile viitelisena lisatud, ei ole osa Prospektist.

1.5. Viitelisena lisatud teave

Prospekti on viitelisena lisatud järgmine ajalooline finantsteave:

- (i) Võlakirjade Tingimused (kättesaadavad aadressil https://static.bigbank.eu/investor/assets/2023/11/Terms-and-Conditions-of-Bigbank-AS-Tier-2-bonds_EE.pdf);
- (ii) auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta lehekülgedel 47–51, koos raamatupidamise aastaaruande lisadega lehekülgedel 52–138, Kontserni peamiste majandusnäitajate ja suhtarvudega lehekülgedel 20-21 ning audiitori aruandega lehekülgedel 139–143 (kättesaadav aadressil https://static.bigbank.eu/investor/assets/2023/03/Bigbank_aastaruanne_2022.pdf);
- (iii) Kontserni auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta kohta lehekülgedel 45–48, koos raamatupidamise aastaaruande lisadega lehekülgedel 49–128, peamiste majandusnäitajate ja suhtarvudega lehekülgedel 18-19 ning audiitori aruandega lehekülgedel 130–134 (kättesaadav aadressil https://static.bigbank.eu/investor/assets/2022/08/Aastaraamat_eeesti_veeb_compressed.pdf);
(i) ja (ii), välja arvatud peamised majandusnäitajad ja suhtarvud vastavalt lehekülgedel 20–21 ja 18–19, üheskoos nimetatud „**Auditeeritud Finantsaruanded**“);
- (iv) auditeerimata konsolideeritud vahearuanne 30. septembril 2023 lõppenud 2023. aasta esimese üheksa kuu kohta lehekülgedel 10-13, koos raamatupidamise vahearuanne lisadega lehekülgedel 14-33 ning Kontserni peamiste majandusnäitajate ja suhtarvudega leheküljel 6 (kättesaadav aadressil https://static.bigbank.eu/investor/assets/2023/10/Bigbank_vahearuanne_kv3_2023.pdf) („**Auditeerimata Vahearuanne**“, üheskoos Auditeeritud Finantsaruannetega nimetatud „**Finantsaruanded**“).

Eespool alapunktides (ii) kuni (iv) nimetatud dokumendid on saadaval ka Äriühingu veebisaidil aadressil <https://investor.bigbank.eu/et>, jaotises „Aruandlus“. Eespool nimetatud dokumentide muud osad, millele pole viidatud, ei ole investorile olulised.

Kontserni finantsseisund ei ole oluliselt muutunud pärast Auditeerimata Vahearuanne kuupäeva ehk 30. septembrit 2023.

Auditeeritud Finantsaruanded on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega (IFRS), nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud. Auditeerimata Vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise raamatupidamisstandardiga (IAS) 34 „Vahefinantsaruandlus“.

3. juunil 2020 peetud Äriühingu aktsionäride üldkoosolekul („Üldkoosolek“) määrati 2020.–2022. majandusaastateks Kontserni vannutatud audiitoriks KPMG Baltics OÜ (registrikood 10096082, registrijärgne aadress Narva mnt 5, 10117 Tallinn, Eesti). 27. detsembril 2022 peetud Üldkoosolekul otsustati KPMG Baltics OÜ kui vannutatud audiitori volitusi pikendada ka 2023. majandusaastaks. 11. oktoobril 2023 otsustasid Äriühingu aktsionärid määrata Kontserni vannutatud audiitoriks perioodiks 2024-2026 Ernst & Young Baltic AS-i (registrikood 10877299, registrijärgne aadress Rävåla pst 4, 10143, Tallinn, Eesti). Ernst & Young Baltic AS on Eesti Audiitorkogu liige ja talle on väljastatud tegevusluba number 58.

Auditeeritud Finantsaruandeid on auditeerinud vandeaudiitor Eero Kaup (vandeaudiitori number 459) audiitorühingust KPMG Baltics OÜ. KPMG Baltics OÜ on Eesti Audiitorkogu liige ja talle on väljastatud tegevusluba number 17. Prospektis esitatud muu teave ei ole auditeeritud.

Äriühingu majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril ning summad on esitatud miljonites eurodes, kui ei ole märgitud teisiti. Äriühingu Finantsaruannete ametlik keel on eesti keel. Vastuolu korral ingliskeelse või muukeelse versiooniga tuleb lähtuda eestikeelsest versioonist.

1.6. Tulevikku suunatud avaldused

Prospekt sisaldab tulevikku suunatud avaldusi (eelkõige Peatükis 3 „Riskitegurid“, Peatükis 5 „Pakkumise põhjendused ja tulu kasutamine“ ja Peatükis 9 „Ülevaade äritegevusest“). Need tulevikku suunatud avaldused põhinevad praegustel ootustel ja tulevikusündmuste prognoosidel, mis on tehtud Juhtkonna parimate teadmiste kohaselt. Teatud avaldused põhinevad Juhtkonna arvamustel ja hinnangutel ning Juhtkonnale praegu kättesaadaval teabel. Kõik Prospektis sisalduvad tulevikku suunatud avaldused on sõltuvad riskidest, ebakindlast asjaoludest ning Kontserni tulevase tegevuse, makromajandusliku keskkonna ja muude sarnaste asjaoludega seotud eeldustest.

Tulevikku suunatud avaldused on äratuntavad eelkõige selle järgi, et neis kasutatakse sõnu nagu „strateegia“, „ootama“, „planeerima“, „eeldama“, „arvama“, „hakkab“, „jätkub“, „hinnanguliselt“, „kavatsema“, „prognoos“, „eesmärgid“, „sihttasemed“ ning muid sarnase tähendusega sõnu ja väljendeid. Tulevikku suunatud avaldused on äratuntavad ka selle järgi, et need ei seondu mineviku või oleviku konkreetsete faktidega. Nagu kõik prognoosid ja ennustused, on need olemuslikult ebakindlad ja asjaolude muutumisest sõltuvad ning Äriühing ei ole kohustatud Prospektis sisalduvaid tulevikku suunatud avaldusi selliste muutuste, uue teabe, tulevaste sündmuste ega muu tõttu ajakohastama ega muutma, ning Äriühing avaldab käesolevaga sõnaselgelt, et ei kavatsegi seda teha.

Tulevikku suunatud avalduste õigsust ja täpsust mõjutab ka see, et Kontsern tegutseb ülimalt konkurentsitihedas ärivaldkonnas. Seda ärivaldkonda mõjutavad siseriiklike ja välismaiste õigusaktide (sealhulgas Euroopa Liidu õigusaktide) muudatused, maksumuudatused, konkurentsi-, majandus-, strateegiliste, poliitiliste ja sotsiaalsete olude muutumine, tarbijate reaktsioonid uutele ja olemasolevatele toodetele ja tehnilistele arengutele ning muud tegurid. Kontserni tegelikud tulemused võivad selliste tegurite muutuste tõttu oluliselt erineda Juhtkonna ootustest. Kontserni tegevust ning äri- ja finantstulemusi võivad negatiivselt mõjutada muudki tegurid ja riskid (Prospekti kuupäeva seisuga teadaolevate ja oluliseks peetavate riskide kohta vt Peatükk 3 „Riskitegurid“).

1.7. Prospekti kasutamine

Prospekt on koostatud üksnes Völakirjade pakkumiseks ning Völakirjade noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi Balti völakirjade nimekirjas. Prospekti ei avaldata üheski muus jurisdiktsioonis peale Eesti, Läti ja Leedu, mistõttu Prospekti levitamine teistes riikides võib olla seadusega piiratud või keelatud. Prospekti ei tohi kasutada muul eesmärgil kui pakkumises osalemise või Völakirjadesse investeerimise üle otsustamiseks. Prospekti ei tohi kopeerida, reprodutseerida (välja arvatud isiklikul ja mitteäriilisel eesmärgil) ega levitada ilma Äriühingu sõnaselge kirjaliku loata.

1.8. Prospekti kinnitamine ja piiriülese loa andmine

Eesti Finantsinspeksioon kui Prospektimääruse alusel pädev asutus on käesoleva Prospekti registreerinud 13. novembril 2023 registreerimisnumbriga 4.3-4.9/4909. Finantsinspeksioon on kinnitanud üksnes Prospekti vastavust Prospektimääruses sätestatud täielikkuse, arusaadavuse ja järjepidevuse nõuetele ning seda kinnitust ei tohiks käsitada kui hinnangut Äriühingule või Prospekti esemeks olevate Völakirjade kvaliteedile. Investorid peaksid ise hindama Völakirjadesse investeerimise sobivust.

Äriühing on vastavalt Prospektimääruse artiklis 25 sätestatule palunud Finantsinspeksioonil teavitada Prospekti registreerimisest ka Läti pädevat asutust (Läti Pank) ning Leedu pädevat asutust (Leedu Pank)

1.9. Õigusnõustaja

Äriühingu õigusnõustaja on Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ (registrikood 10344152; aadress Roosikrantsi 2, 10119, Tallinn, Eesti; veebisait <https://ellex.legal/>), kelle põhitegevusalaks on advokaatide ja advokaadibüroode tegevus. Prospekti kuupäeva seisuga ei oma õigusnõustaja Äriühingu aktsiaid.

1.10. Prospekti kättesaadavus

Prospekt ja selle tõlked avaldatakse börsiteatena Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu (<https://www.nasdaqbaltic.com/>). Prospekti ja selle tõlgete lahknevuse korral lähtutakse Prospekti ingliskeelsest originaalversioonist. Prospekt ja selle tõlked on alates 14. novembrist 2023 kättesaadavad elektroonilises vormingus Äriühingu veebisaidil (<https://investor.bigbank.eu/et>). Prospekt on kättesaadav ka Finantsinspektsiooni veebisaidil (<https://www.fi.ee/et/investeerimine/registrid-nimekirjad-ja-statistika/registreeritud-prospektid>). Iga huvitatud isik võib lasta Äriühingul endale tasuta saata Prospekti, Võlakirjade Tingimuste ning Äriühingu finantsaruannete elektroonilise eksemplari. Iga huvitatud isik võib soovi korral saada ka Prospekti pabereksemplari, mille saab kätte Äriühingu kontorist (aadressil Tartu mnt 18, 1. korrus, Tallinn 10145, esmaspäeviti, kolmapäeviti ja reedeti kell 10.00–15.00).

2. PROGRAMMI ÜLDKIRJELDUS

2.1. Võlakirjade liik ja klass

Võlakirjad on allutatud võlakirjad nimiväärtusega 1 000 eurot. Võlakirjad kujutavad endast Äriühingu tagamata ja allutatud võlakohustust võlakirjaomaniku ees.

2.2. Programmi maht

Programmi maht on kuni 30 000 000 eurot, st Programmi raames võidakse emiteerida kuni 30 000 Võlakirja. Võlakirjad emiteeritakse seeriatena, kusjuures emiteeritavate Võlakirjade summa, lõplikud tingimused ja emissiooni ajastuse otsustab Äriühing oma äranägemisel ning need avaldatakse eraldi Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja Äriühingu veebsaidil (<https://investor.bigbank.eu/et>). Programm on heaks kiidetud Äriühingu Nõukogu 30. oktoobri 2023 otsusega. Programmi raames emiteeritavate Võlakirjade Lõplikud Tingimused otsustab Äriühingu juhatus iga seeria puhul eraldi.

2.3. Vorm ja registreerimine

Võlakirjad on registrikande vormis, ei eksisteeri füüsilisel kujul ja ei ole nummerdatud. Võlakirjad registreeritakse Eesti väärtpaberite registris („EVR“), mida haldab Nasdaq CSD SE Eesti filiaal („Nasdaq CSD“). Võlakirjade iga seeria ISIN-kood avaldatakse iga seeria Lõplikes Tingimustes.

2.4. Nõuete järk ja allutatus

Võlakirjad on mõeldud kvalifitseeruma omavahenditesse kuuluvateks instrumentideks Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 krediidiasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse (EL) nr 648/2012 muutmise kohta („**Kapitalinõuete Määrus**“, selle parajasti kehtivas versioonis) artikli 4 lõike 1 punkti 119 tähenduses ning Kapitalinõuete Määruse artiklis 63 või selle järglassätetes määratletud Teise taseme omavahenditesse kuuluvateks instrumentideks.

Seetõttu on Võlakirjade Tingimustes sätestatud, et Äriühingu (a) vabatahtliku või sundlikvideerimise või (b) pankroti korral on võlakirjaomanike Võlakirjadest tulenevate maksete nõudeõiguse järk:

- (i) madalam, kui (A) Äriühingu võlausaldajate olemasolevatel või tulevikus tekkivatel tagamata ja allutamata nõuetel ning (B) olemasolevatel või tulevikus tekkivatel kõrgema järgu allutamata võlainstrumentide omanike nõuetel ja muudel võlausaldajate allutatud nõuetel, mille nõudeõiguse järk on kõrgem või on määratud kõrgemaks, kui Võlakirjadel;
- (ii) sama, mis teistel Võlakirjadel ja Äriühingu muudel olemasolevatel või tulevikus tekkivatel võlgadel, mis kuuluvad Teise taseme omavahenditesse (Kapitalinõuete Määruse artikli 71 tähenduses);
- (iii) kõrgem, kui täiendavatesse esimese taseme omavahenditesse („**Täiendavad Esimese Taseme Omavahendid**“) kuuluvate instrumentide (Kapitalinõuete Määruse artikli 52 tähenduses) omanike nõuetel ja Äriühingu mis tahes klassi aktsionäride nõuetel, mis tulenevad neile kuuluvatest aktsiatest, ning muudel võlausaldajate allutatud nõuetel, mille nõudeõiguse järk on madalam või on määratud madalamaks, kui Võlakirjadel,

läheldes seejuures alati Eesti õiguse imperatiivsetest normidest.

Võlakirjade allutatus tähendab, et Äriühingu likvideerimise või pankroti korral muutuvad Võlakirjadest tulenevad nõuded sissenõutavaks vastavalt Võlakirjade Tingimustele ning rahuldatakse pärast seda, kui kõik tunnustatud allutamata nõuded Äriühingu vastu on kohaldatava õiguse alusel täielikult rahuldatud.

Lisaks võidakse Võlakirjadest tuleneva mis tahes kohustuse suhtes kasutada parajasti kehtivaid allahindlus-, ümberarvestus-, ülekandmis-, ümberkujundamis- või peatamisõigusi või muid sarnaseid

seonduvaid õigusi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide, eeskirjade ja regulatsioonidega („**Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmed**“), kusjuures neid võivad kasutada Euroopa ühtne kriisilahendusnõukogu, Finantsinspeksioon või muu kriisilahendusorgan või ametiasutus, kes on volitatud Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmeid Äriühingu suhtes kasutama („**Kriisilahendusasutus**“), juhul kui Äriühing vastab kriisilahenduse tingimustele (st on maksejõuetu või jääb tõenäoliselt maksejõuetuks ning on täidetud teatud muud tingimused). Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmete kasutamiseks peavad olema täidetud paljud eeltingimused ja neid kasutatakse ainult viimase abinõuna; meetmete kasutamise korral on siiski võimalik, et: (a) Võlakirjadest tuleneva kohustuse summa väheneb, sealhulgas nullini; (b) Võlakirjad konverteeritakse aktsiateks, muudeks väärtpaperiteks või muudeks Äriühingu või muu isiku instrumentideks; (c) Võlakirjad ja neist tulenevad võlgnevused tühistatakse; ja/või (d) Võlakirjade Tingimusi muudetakse (nt võidakse muuta Võlakirjade lunastustähtaega või intressimäära). Seega, kui Äriühing vastab kriisilahenduse tingimustele, võib Kriisilahendusasutuse poolne Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmete rakendamine võlakirjaomanikele kaasa tuua olulise kahju. Riiklikku finantstoetust ei kasutata enne, kui kriisilahendusmeetmed, sh kohustuste ja nõudeõiguste teisendamise meetmed, on maksimaalses võimalikus ulatuses läbi kaalutud ja ammendatud. Kriisilahendusasutus ei vaja kohustuste ja nõudeõiguste teisendamise meetmete rakendamiseks võlakirjaomanike nõusolekut.

Kuni Äriühingu suhtes ei ole algatatud likvideerimis- või pankrotimenetlust, rahuldatakse kõik Võlakirjadest tulenevad nõuded vastavalt Võlakirjade Tingimustele ja kohaldatavale õigusele.

Võlakirjaomanikel ei ole õigust tasaarvestada oma Võlakirjadest tulenevaid nõudeid mis tahes nõuetega Äriühingu vastu.

2.5. Valuuta

Võlakirjade vääring on euro.

2.6. Intress

Võlakirjade aastane fikseeritud kupongiintressimäär on sätestatud Lõplikes Tingimustes ja intressi arvestatakse alates Võlakirjade väljalaskmise päevast kuni lunastamise päevani. Intressimaksete sagedus on sätestatud Lõplikes Tingimustes. Võlakirjade intressiarvestuse aluseks on 30-päevane kalendrikuu ja 360-päevane kalendriaasta (30/360).

2.7. Võlakirjade lunastustähtaeg

Emiteeritavate Võlakirjade lunastustähtaeg on 10 aastat.

Võlakirjade Tingimuste kohaselt on Äriühingul õigus lunastada Võlakirjad ennetähtaegselt mis tahes ajal pärast viie aasta möödumist emiteerimisest, teatades sellest võlakirjaomanikele vähemalt 30 päeva ette. Lisaks on Äriühingul õigus lunastada Võlakirjad ennetähtaegselt enne viieaastase tähtaja möödumist, juhul kui Võlakirjade regulatiivne liigitus muutub ja Äriühing leiab, et Võlakirjad ei liigitu seetõttu enam krediidasutuse omavahenditeks, või kui oluliselt muutub Võlakirjadele kohaldatav maksustamisrežiim, ning tingimusel, et Äriühing ei saanud selliseid muutusi Võlakirjade emiteerimisel ette näha.

Äriühing võib võlakirjad eespool kirjeldatud alustel ennetähtaegselt lunastada vaid juhul, kui Finantsinspeksioon on andnud ennetähtaegseks lunastamiseks nõusoleku. Finantsinspeksioon võib pärast viie aasta möödumist Võlakirjade emiteerimisest anda nende ennetähtaegseks lunastamiseks nõusoleku ainult juhul, kui on täidetud Kapitalinõuete Määruse artikli 78 lõikes 1 sätestatud tingimused. Finantsinspeksioon võib enne viie aasta möödumist Võlakirjade emiteerimisest anda nende ennetähtaegseks lunastamiseks nõusoleku ainult juhul, kui on täidetud Kapitalinõuete Määruse artikli 78 lõikes 4 sätestatud tingimused.

Võlakirjaomanikel ei ole ühelgi juhul õigust nõuda Võlakirjade ennetähtaegset lunastamist.

2.8. Võlakirjadest tulenevad õigused

Võlakirjadest tulenevad õigused on sätestatud Võlakirjade Tingimustes, mis on Prospektile viitelisena lisatud. Peamised Võlakirjadest tulenevad võlakirjaomanike õigused on õigus Võlakirjade lunastamisele ja õigus saada intressimakseid. Lisaks nimetatud õigustele on võlakirjaomanikel Võlakirjade Tingimuste järgsete maksetega hilinemise korral õigus viivisele, mille määr on sätestatud Lõplikes Tingimustes.

Vastavalt Võlakirjade Tingimustele on võlakirjaomanikel õigus osaleda ja hääletada võlakirjaomanike koosolekul, kui Äriühing selle kokku kutsub, või anda oma kirjalik nõusolek, kui Äriühing seda küsib.

2.9. Võõrandatavus

Võlakirjad on vabalt võõrandatavad, kuid iga Võlakirju võõrandada sooviv võlakirjaomanik peab tagama, et võõrandamispakkumine ei tooks kohalduva õiguse kohaselt kaasa prospekti avaldamise kohustust. Võlakirjade Tingimuste kohaselt tagab ja vastutab iga võlakirjaomanik ise, et Võlakirjade pakkumine ei tooks kohaldatava õiguse kohaselt kaasa prospekti avaldamise kohustust.

2.10. Noteerimine ja kauplemisele võtmine

Äriühing kavatses esitada taotluse Võlakirjade noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas. Võlakirjade noteerimise ja kauplemisele võtmise eeldatav kuupäev on märgitud Lõplikes Tingimustes. Kuigi Äriühing teeb kõik endast oleneva ja tegutseb piisava hoolsusega, et tagada Võlakirjade noteerimine ja kauplemisele võtmine, ei saa Äriühing Võlakirjade noteerimist ja kauplemisele võtmist tagada.

Kui Võlakirju ei noteerita ja kauplemisele ei võeta, on tõenäoline, et Võlakirjadele ei teki järelturgu, Võlakirjadel ei ole avalikku ja sõltumatut turuhinda ning investoril ei pruugi olla võimalik täita oma investeerimisplaani kavandatud viisil, sealhulgas eelkõige seoses Võlakirjade müügiga.

2.11. Võlakirjade Tingimused

Võlakirjade Tingimused on lisatud Prospektile viitelisena ning on kättesaadavad Äriühingu veebisaidil (<https://investor.bigbank.eu/et>). Neid Võlakirjade Tingimusi kohaldatakse Võlakirjade kõikidele seeriatele ja neile lisanduvad kohaldatavad Lõplikud Tingimused.

2.12. Kohaldatav õigus

Võlakirjad emiteeritakse vastavalt Eesti Vabariigi õigusele ja neile kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust. Võlakirjadest tulenevad või nendega seonduvad hagid, kaebused ja nõuded vaadatakse läbi ja vaidlused lahendatakse Eesti kohtutes.

2.13. Lõplike Tingimuste vorm

Allpool on Lõplike Tingimuste vorm, mis täidetakse iga Programmi raames emiteeritava Võlakirjade seeria kohta.

[Kuupäev]

Bigbank AS

(registrikood 10183757)

[Seeria nimiväärtus kokku] euro väärtuses teise taseme omavahenditesse kuuluvate allutatud võlakirjade emissioon

30 000 000 euro väärtuses teise taseme omavahenditesse kuuluvate võlakirjade programmi raames

Iga potentsiaalne investor peab oma asjaolusid arvestades ise otsustama, kas Võlakirjadesse investeerimine on talle sobiv. Võlakirjad on keerukad finantsinstrumendid ja potentsiaalne investor ei peaks neisse investeerima, kui tal puuduvad teadmised hindamaks (ise või koos finantsnõustajaga) asjaolude muutumise mõju Võlakirjadele, nende muutuste mõju Võlakirjade väärtusele ja kõnealuse investeeringu mõju potentsiaalse investori kogu investeringuportfellile.

A OSA – LEPINGUTINGIMUSED

Käesolevas dokumendis sätestatud tingimused loetakse osaks teise taseme omakapitali kuuluvate allutatud võlakirjade tingimustest („**Võlakirjade Tingimused**“). See dokument sisaldab selles kirjeldatud väärtpaperite Lõplikke Tingimusi määruse (EL) 2017/1129 (koos muudatustega) („**Prospektimäärus**“) tähenduses ning kogu vajaliku teabe saamiseks tuleb seda lugeda koos 8. novembri 2023. aasta Prospektiga [ja selle [kuupäev] lisaga], mis [üheskoos] [moodustab/moodustavad] Prospektimääruse tähenduses põhiprospekti („**Prospekt**“), sealhulgas koos Prospektile viitelisena lisatud Võlakirjade Tingimustega.

Täieliku teabe saamiseks Äriühingu ja Võlakirjade pakkumise kohta tuleb arvesse võtta käesolevaid Lõplikke Tingimusi, Võlakirjade Tingimusi ja Prospekti [ning selle lisa] üheskoos. Prospektiga [ja selle lisa[de]ga] saab tutvuda Äriühingu veebisaidil (<https://investor.bigbank.eu/et>).

Selle Seeria kokkuvõte on lisatud käesolevatele Lõplikele Tingimustele. Lõplikud Tingimused on kinnitatud Äriühingu juhatuse [kuupäev] otsusega. Lõplikud Tingimused on esitatud Finantsinspeksioonile, kuid nende suhtes ei kohaldata heakskiitmismenetlust.

1.	Emitent	Bigbank AS
2.	Seeria number	[]
3.	Seeria nimiväärtus kokku	[<i>summa</i>] eurot. [Äriühing võib kogu seeria nimiväärtust enne Väljalaskekuupäeva suurendada kuni [<i>summa</i>] euroni].
4.	Emiteerimise valuuta	euro (EUR)
5.	Nimiväärtus	1000 eurot
6.	Emissioonihind	100% esialgsest nimiväärtusest
7.	Emiteerimiskuupäev ja Intressi Alguskuupäev	[<i>kuupäev</i>]
8.	Lunastustähtpäev	[<i>kuupäev</i>]
9.	Lunastamise/tasumise alus	Lunastamine nimiväärtuses

10.	Intress	
	i. Arvestuse alus	Fikseeritud intress
	ii. Intressimaksete kuupäevad	[<i>märkida</i>]
	iii. Intressimäär	[<i>arv</i>]% <i>aastas</i>
	iv. Intressiarvestuse meetod	30/360
	v. Viivise määr	[<i>arv</i>]% päevas

Allkirjastatud [digitaalselt] Bigbank AS nimel

juhatuse liige

B OSA – MUU TEAVE

1. PAKKUMINE

Pakkumisperiood	[<i>kuupäevad</i>]
Pakkumise jurisdiktsioonid	[<i>Eesti ja/või Läti ja/või Leedu</i>] [Prospekt on esitatud Läti ja Leedu pädevatele asutustele]
Märkimisprotsessi kirjeldus	[Vt Prospekti punktid „Märkimiskorraldused“ ja „Tasumine“] [VÕI / <i>Kirjeldada jaotamise erireegleid, kui on</i>]
Pakkumise tulemuste avalikustamine	[<i>kuupäev</i>]
Jaotamise kirjeldus	[Vt Prospekti peatükk „Jaotamine“] [VÕI / <i>Kirjeldada jaotamise erireegleid, kui on</i>]
Arveldamise kuupäev	[<i>kuupäev</i>]

2. NOTEERIMINE

Noteerimine	[Nasdaq Tallinna börs]
Kauplemisele võtmine	[Nasdaq Tallinna börsile on esitatud taotlus Võlakirjade kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas [KUUPÄEV] või sellele lähedasel kuupäeval.

3. REITINGUD

Reitingud	Puuduvad – emiteeritavatele Võlakirjadele ei ole Äriühingu taotlusel määratud ega kavatseta määrata reitinguid ning Äriühing ei ole osalenud ega kavatseda osaleda reitingute määramise menetluses.
-----------	---

4. PAKKUMISE EESMÄRK JA EELDATAV NETOTULU

Pakkumise eesmärk [Vt Prospekti peatükk „Pakkumise eesmärk ja tulu kasutamine“] / VÕI [kirjeldada muud eesmärki või tulu kasutusviisi]

Eeldatav netotulu [] eurot

5. TOOTLUS

Eeldatav tootlus []% aastas

Tootlus arvutatakse Väljalaskekuupäeval Emissioonihinna alusel. See EI NÄITA eeldatavat tootlust tulevikus.

6. MUU TEAVE

ISIN-kood []

3. RISKITEGURID

3.1. Sissejuhatus

Äriühingu emiteeritavatesse Völakirjadesse investeerimisega kaasnevad mitmesugused riskid. Iga potentsiaalne Völakirjadesse investeerija peaks põhjalikult kaaluma kogu Prospektis sisalduvat teavet, sealhulgas allpool kirjeldatud riskitegureid. Iga allpool kirjeldatud riskitegur või muu risk, mis ei ole Juhtkonnale praegu teada või mida Juhtkond ei pea oluliseks, võib avaldada olulist negatiivset mõju Äriühingu ja tema Kontserni äritegevusele, finantsseisundile, tegevusele või väljavaadetele ning vastavalt põhjustada Völakirjade väärtuse langust või mõjutada negatiivselt Äriühingu võimet Völakirju lunastada. Selle tulemusena võivad investorid kaotada osa enda investeeringust või kogu investeeringu. Allpool on kirjeldatud riskitegureid, mis Juhtkonna hinnangul iseloomustavad Völakirjadesse investeerimisega kaasnevaid peamisi riske. Riskitegurid on esitatud kategooriate kaupa ning need riskitegurid, mida saaks liigitada mitmesse kategooriasse, on esitatud vaid ühe korra ja selles kategoorias, kus konkreetse riskiteguri tähtsus on suurim. Iga kategooria olulisim riskitegur on esitatud oma kategoorias esimesena, kuid sama kategooria ülejäänud riskitegurid ei ole esitatud tähtsuse ega realiseerumise tõenäosuse järjekorras.

Prospekt ei ole ning seda ei või käsitada investeerimisenõuandena või Völakirjade ostmise soovitusena. Iga potentsiaalne investor peab oma sõltumatu ülevaatus ja analüüsi põhjal ning talle vajalikku ja sobivat kutselist nõustamist kasutades ise otsustama, kas Völakirjadesse investeerimine vastab tema finantsvajadustele ja investeerimiseesmärkidele ning kas tehtav investeering on kooskõlas investorile kehtivate eeskirjade, nõuete ja piirangutega, sealhulgas investeerimispõhimõtete ja -suunistega, õigusaktidega, reguleerivate asutuste juhistega jm.

3.2. Kontserni tegevusalaga seotud riskid

Krediidirisk. Krediidirisk on potentsiaalne kahju, mis võib tuleneda vastaspoole suutmatusest täita Kontserni ettevõtjate ees võetud lepingulisi kohustusi, mistõttu Kontsernile tekib krediidiriskist tulenev kahju. Krediidirisk seondub Kontserni raha, võlainstrumentide ja muude nõuetega, eelkõige aga Kontserni põhitegevusalaga ehk jae- ja äriklientidele laenude andmisega, mille puhul krediidirisk on olemuslikult vältimatu.

Kontsernis eristatakse krediidiriske, mis tulenevad (i) laenuportfelli (sh nõuetest, mida ei ole kajastatud finantsseisundi aruandes); (ii) tegevusest rahaturul; ja (iii) völakirjaportfelli. Laenuportfelli krediidirisk on Kontserni suurim risk ning riskidega kaalutud varade suurim mõjutaja. 2023. aasta 30. septembri seisuga moodustas kaalutud krediidiriski positsioon 90,83% Kontserni riskidega kaalutud koguvaradest, samas kui 2022. aasta 31. detsembri seisuga oli sama näitaja 90,97%. Rahaturul tegutsemise krediidirisk tuleneb Kontserni makseteenustest ja tegevusest rahaturul, millega kaasnevad krediidasutustega seotud riskipositsioonid. Makseteenuste krediidirisk tuleneb likviidsete varade olemasolust ning Kontserni põhitegevuses kasutatavatest makselahendustest. Völakirjaportfelli krediidirisk tuleneb võlainstrumentidest.

Kontsern arvestab ja teeb eeldatavate krediidikahjude katteks eraldi kooskõlas kohalduvate nõuetega, sealhulgas IFRSi nõuetega; samas tehakse need eraldised olemasoleva teabe, hinnangute ja eelduste alusel, mis on oma olemuselt teatud määral ebakindlad. Seetõttu pole võimalik garanteerida, et eraldistest piisab võimalike kahjude katmiseks. Kontserni laenuportfelli kvaliteeti mõjutavad erinevad Kontsernist sõltumatud asjaolud ning laenude kvaliteeti võivad negatiivselt mõjutada näiteks majandusolukorra halvenemine Kontserni tegevusriikides või globaalse makromajandusliku olukorra halvenemine. Praegu valitsev makromajanduslik ebakindlus, kõrge inflatsioon ning intressimäärade (eelkõige euro pankadevahelise intressimäära ehk **EURIBOR**i) ja elukalliduse jätkuv tõus võivad negatiivselt mõjutada Kontserni laenukliendi võimet täita oma maksekohustusi Kontserni ees ning viia krediidiriskist tulenevate kahjude suurenemise ja Kontserni finantsseisundi halvenemiseni. Kontserni kahjueraldised põhinevad praegustel hinnangutel ja eeldustel ning ei pruugi olla tegelike kahjude

katmiseks piisavad. 2023. aasta 30. septembri seisuga oli Kontserni laenuportfell 1 611,6 miljonit eurot, kusjuures kahjueraldised moodustasid kokku 33,4 miljonit eurot (31. detsembri 2022 seisuga vastavalt 1355,8 miljonit eurot ja 27 miljonit eurot). Kontsern on ajalooliselt keskendunud tagatiseta laenude pakkumisele, millel on olemuslikult kõrgem riskiprofil, kuid viimasel ajal on suurenenud tagatud laenude osakaal. 2023. aasta 30. septembri seisuga oli tagatiseta laenude summa 634,9 miljonit eurot, mis moodustas 39,4% Kontserni laenuportfellist (31. detsembri 2022 seisuga vastavalt 609 miljonit eurot ja 44,9%). 2023. aasta 30. septembri seisuga on Kontsern andnud kinnisvara tagatisel laene summas 869,8 miljonit eurot, mis moodustab 53,97% Kontserni laenuportfellist (31. detsembri 2022 seisuga vastavalt 679,8 miljonit eurot ja 50,14%). Seega mõjutab Kontserni krediidiriski ka vastavale Kontserni liikmele antud tagatis ja selle turuväärtus.

Krediidiriskiga seoses võivad Kontserni mõjutada ka järgmised alamriskid.

Kontsentratsioonirisk. Kontsentratsioonirisk tuleneb konkreetsete vastaspooltega või mitmete samast riskitegurist mõjutatud vastaspooltega seotud riskide, või tugeva positiivse korrelatsiooniga riskitegurite kontsentreerumisest. Kontsern arvestab kontsentratsiooniriski konkreetsete vastaspoolte, omavahel seotud vastaspoolte, laenuodete, majandussektorite ja tegevusriikide kaupa. Eestis, Lätis ja Leedus on ühe kliendi või omavahel seotud klientide laenumahu ülempiiriks määratud 30 miljonit eurot. Seoses majandussektoritega, moodustavad kinnisvara ja ehitussektor suurima osa Kontserni laenuportfellist – 30. septembri 2023. aasta seisuga moodustava laenu sellele sektorile ligikaudu 25% Kontserni kogu laenuportfellist. Kontsentratsiooniriski põhjustab ka liigne kontsentreeritus ühele riigile. 30. septembri 2023. aasta seisuga on Kontsern ühe riigi suurimaks lubatud osakaaluks määranud 55% kogu laenuportfellist. Suureks riskide kontsentratsiooniks peetakse olukorda, kus ühe kliendiga või omavahel seotud klientidega seonduv risk hõlmab 10% Kontserni esimese taseme omavahenditest. 2023. aasta 30. septembri seisuga oli Kontsernil kümme klienti või omavahel seotud klientide rühma, kellega seonduv risk hõlmas 10% või rohkem Kontserni esimese taseme omavahenditest. Nende klientide ja kliendirühmadega seotud riskipositsiooni kogusumma oli 268,9 miljonit eurot (31. detsembri 2022 seisuga vastavalt kümme klienti/kliendirühma ja riskipositsiooni kogusumma 242,4 miljonit eurot).

Lisaks sellele ei tohi Kontserni ühe kliendi või omavahel seotud klientide rühmaga seotud riskipositsioon vastavalt kohaldatavatele normidele ületada 25% esimese taseme omavahenditest. Kontsern on võtnud meetmeid vältimaks kontsentratsiooniriski piirmäära ületamist. Kuna kontsentratsiooniriski piirmäära ületamise võib põhjustada mitte ainult Kontserni tütarettevõtjatele antud laenude suurenemine, vaid põhjuseks võivad olla ka asjaolud, mida Kontsern ei saa alati kontrollida (näiteks omakapitali investeringute suurenemine, mis võib omakorda tuleneda Kontserni tütarettevõtjate kinnisvarade väärtuse suurenemisest või Kontserni esimese taseme omavahendite vähenemisest), ei ole siiski välistatud, et Kontserni võetud meetmetest ei piisa sarnaste rikkumiste edaspidiseks vältimiseks. Suutmatust rikkumist või korduvaid rikkumisi kõrvaldada võib kaasa tuua Finantsinspektsiooni regulatiivsed meetmed (sh karistused), millel võib olla oluline negatiivne mõju Kontserni ärile, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Tagatistega seotud risk. Tagatistega seotud risk tuleneb eelkõige tagatiste turuväärtuse võimalikust langusest, aga ka õigusaktide või tagatiste realiseerimise protseduuride muutumisest. Kontsern on viimastel aastatel laiendanud tootevalikut ja asunud pakkuma laene äriühingutele ning eluasemelaene, mille tagatiseks on enamasti kinnisvara (30. septembri 2023. aasta seisuga oli tagatisega laenude kogusumma 976,7 miljonit eurot ehk 60,6% laenuportfellist), mistõttu Kontserni krediidiriski mõjutavad ka Kontserni liikmetele antud tagatised ja nende turuväärtus. Kui tagatise turuväärtus väheneb alla tagatud laenu jäägi ja klient jätab laenu tagasi maksmata, võib Kontsernil tekkida laenukahjum. Kontserni võib negatiivselt mõjutada ka õigusaktide või tagatiste realiseerimise protseduuride muutumine.

Krediidiriski (sealhulgas eespool kirjeldatud alamriskide) realiseerumisega võib kaasneda oluline negatiivne mõju Kontserni ärile, finantsseisundile ja majandustulemustele ning seetõttu ka Kontserni võimele teha makseid vastavalt Võlakirjade Tingimustele.

Likviidsusriisk ja finantseerimisriisk. Likviidsusriisk on risk, et Kontsern ei suuda täita oma kohustusi tähtaegselt või täielikult ilma märkimisväärseid kulusid kandmata. Likviidsusriiski üheks osaks on ka Kontserni finantseerimisriisk ehk risk, et Kontsern ei suuda kaasata rahalisi vahendeid ilma oma igapäevast majandustegevust või finantspositsiooni kahjustamata.

Kuna Kontsern keskendub oma äritegevuses traditsioonilisele pangandusele, on Kontserni varade (st klientidele antud laenude) tähtajad üldjuhul pikemad, kui Kontserni kohustuste (st klientide hoiuste ja emiteeritud võlakirjade) tähtajad. 2023. aasta 30. septembri seisuga oli finantsvarade ja alla 1-kuuse tähtajaga kohustuste vahe 466 miljonit eurot ning finantsvarade ja 3-12 kuuse tähtajaga kohustuste vahe 207 miljonit eurot. See tähendab, et nimetatud tähtaegade arvestuses ületavad Kontserni kohustused tema varasid. Negatiivse tähtaegade vahe peamiseks põhjuseks on Kontserni väljastatud laenude ja Kontserni vastu võetud hoiuste tähtaegade erinevus.

Hoiused on Kontserni peamine finantseerimisallikas. 2023. aasta 30. septembri seisuga oli Kontsernil eraisikute hoiuseid kogusummas 1 763,4 miljonit eurot (31. detsembri 2022. aasta seisuga 1 353,5 miljonit eurot), millest 862,2 miljonit eurot moodustavad nõudmiseni hoiused ja 901,2 miljonit eurot tähtajalised hoiused. Äriklientide hoiuste kogusumma oli 19,2 miljonit eurot (31. detsembri 2022. aasta seisuga 14,2 miljonit eurot), millest 1,2 miljonit eurot olid nõudmiseni hoiused ja 18 miljonit eurot olid tähtajalised hoiused. 2023. aasta 30. septembri seisuga pärines suurim osa Kontserni hoiustest ehk 54,3% Hollandi turult, järgnesid Saksamaa turg 29,8% ja Soome turg 5,3%ga. Kontsern on oma tegevuse rahastamiseks emiteerinud allutatud võlakirju (teise taseme omavahenditesse ja täiendavatesse esimese taseme omavahenditesse kuuluvaid) kogusummas 71,17 miljonit eurot, nende lunastustähtajad on 2027.–2033. aastal ja esimese taseme omavahenditesse kuuluvatel võlakirjadel lunastustähtaeg puudub (üksikasjalikumalt vt Peatükk 9.5 „Tegevuse rahastamine“).

Kontserni likviidsuse ja rahastamise juhtimine põhineb riskieeskirjadel, millega on ette nähtud mitmesugused likviidsusriiskiga seotud meetmed, limiidid ja sisemenetlused. Kontsern täidab täielikult Basel III likviidsuskattekordaja (LCR) ja stabiilse netorahastamise kordaja (NSFR) kriteeriume. LCR-standardi eesmärk on tagada, et Kontsernil on piisav hulk kõrge kvaliteediga ja likviidseid koormamata varasid, mida saab ilma olulisi kahjusid kandmata vahetada rahaks, et täita likviidsusnõuet 30-päevase stressistsenaariumi korral, samas kui NSFR tagab piisavad stabiilsed rahastamisallikad pikemaajaliste varade rahastamiseks. 2023. aasta 30. septembri seisuga olid Kontserni LCR ja NSFR vastavalt 411,4% ja 148,8% (31. detsembril 2022 vastavalt 218% ja 134%), samas on mõlema näitaja regulatiivne miinimumnõue 100%. Kontserni nõukogu kehtestatud riskiprofiilieesmärki arvestades järgib Kontsern likviidsusriiski puhul konservatiivset strateegiat ning on muu hulgas loonud likviidsuspuhvrid suurema hoiuste väljavoolu katteks. Need riskieeskirjad ja likviidsuspuhvrid ei pruugi siiski olla sobivad ja piisavad, et tagada Kontserni juurdepääs rahastamisallikatele ning vajalikud mahus ja soodsatel tingimustel rahastamine, mis võimaldaks tagada piisava likviidsuse. Hoiuste mahtu mõjutavad ka Kontsernist sõltumatud asjaolud, sealhulgas leibkondade säästmismahtude või -harjumuste muutumine, hoiustele kehtiva maksurežiimi muudatused või geopoliitilise olukorra halvenemine. Lisaks sellele ei pruugi Kontserni likviidsusvajaduse prognoosimiseks kasutatav käitumisanalüüs ja stsenaariumid olla piisavad erandlikes või kriitilistes olukordades.

Kontserni äritegevus ja eelkõige laenude andmine ning nõutava kapitali adekvaatsuse taseme tagamine sõltub olulisel määral rahastamise ja kapitali kättesaadavusest ning piisava kapitali puudumisel peab Kontsern laenude andmist piirama. Kontserni rahastamisvõimalusi võib negatiivselt mõjutada ka üldise makromajandusliku ja geopoliitilise olukorra halvenemine, mille tulemusena võivad tõusta intressimäärad ja seega ka Kontserni rahastamiskulud. Kuna Kontsern sõltub suurel määral Saksamaa ja Hollandi jaeklientide hoiustest, võib geopoliitiliste riskide ning eelkõige Venemaaga ja Ukrainas käimas oleva sõjaga seotud riskide suurenemine negatiivselt mõjutada hoiustajate käitumist ja raskendada täiendava rahastuse saamist. Geopoliitilise olukorra järsk halvenemine võib kaasa tuua ka piiriüleste hoiuste kiire väljavoolu ning põhjustada Kontsernile likviidsusstressi või koguni ohustada Kontserni võimet täita oma finantskohustusi tähtaegselt. Probleemid likviidsus- ja kapitalivajaduste

rahastamisel ja/või rahastamiskulude kasv võivad pärssida või takistada Kontserni strateegiliste plaanide elluviimist ning neil võib olla oluline negatiivne mõju Kontserni konkurentsiseisundile.

Likviidsusriski realiseerumine, sealhulgas suur hoiuste väljavool ja suutmatus saada tegevuseks piisavat rahastamist või rahastamise või refinantseerimise kulude kasv või ebasoodsad tingimused võivad avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Tururisk. Tururisk on võimalik kahjumirisk, mis võib tuleneda intressimäärade või valuutakursside ebasoodsatest muutustest. Tururiskiga seoses ohustavad Kontserni valuutarisk, intressirisk ja kinnisvararisk, mis kaasnevad vastavalt Kontserni tegevusega finantsturgudel, Kontserni peamiste toodetega (laenud ja hoiused) ning Kontserni kinnisvarainvesteeringutega. Kontsern on olemuslikult avatud intressiriskile, mis tuleneb laenude ja/või hoiuste tähtaegade ja intressimäärade erinevustest. Kontsern ei võta spekulatiivseid kauplemispositsioone ega paku klientidele suunatud kauplemisteenuseid. Ukraina sõda ja keskpankade intressitõsted suurendavad varahindade volatiilsust ning see võib negatiivselt mõjutada Kontserni võlakirjade ja kinnisvaraga seotud riskipositsioone. Kontsern on tururiski juhtimiseks kehtestanud piirangud võlakirjaportfelli riskipositsioonidele, avatud valuutariskipositsioonide kogusummale, omavahendite väärtuse sõltuvusele intressimääradest ja Kontserni netointressitulule, kuid olenemata Kontserni võetud meetmetest võib tururisk siiski avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Valuutarisk. Valuutarisk on kahjumirisk, mis tuleneb hetkehindade ja tulevikuhindade muutustest ning valuutakursside kõikumisest. Kontsern annab laene ja võtab hoiuseid vastu peamiselt eurodes (30. septembri 2023 seisuga oli eurodes nomineeritud laenuõuete summa 1 568,4 miljonit eurot ning eurodes nomineeritud hoiuste summa 1 737,0 miljonit eurot). Kontsern peatas uute laenude andmise Rootsi kroonides (SEK) 1. septembrist 2022 ning Bulgaaria leevides (BGN) 1. novembrist 2022 (kuid taasalustab tarbijalaenude pakkumist Bulgaarias 1. jaanuarist 2024), kuid haldab jätkuvalt olemasolevaid laenuportfelle ning võtab vastu hoiuseid nendes valuutades. 30. septembri 2023 seisuga oli Kontsernil Rootsi kroonist tuleneva valuutariskiga varasid kokku 45,5 miljoni euro väärtuses ja kohustusi summas 44 miljonit eurot. 30. septembri 2023 seisuga oli Kontsernil Bulgaaria leevist tuleneva valuutariskiga varasid kokku 7,9 miljoni euro väärtuses ja kohustusi summas 2,4 miljonit eurot. 2023. aasta 30. septembri seisuga moodustab valuutarisk 0,48% Kontserni riskidega kaalutud koguvaradest, samas kui 31. detsembri 2022 seisuga oli sama näita ja 0,39%. Kontsern kasutab valuutariski mõõtmiseks muu hulgas tundlikkusanalüüsi, mille kohaselt kummagi nimetatud vääringu vahetuskursi 10% tõus/langus euro suhtes ei avaldaks olulist mõju. Kui vahetuskursid muutuvad euro suhtes rohkem, võib sellel siiski olla oluline negatiivne mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja tulemustele.

Intressirisk. Kontserni ja eelkõige Äriühingu tegevus on olemuslikult avatud intressiriskile. Intressirisk tuleneb turu intressimäärade (sealhulgas, kuid mitte ainult, EURIBORi) ajalistest kõikumistest, samas kui Kontserni äritegevus hõlmab vahendustegevust, mis toob kaasa riski nii tähtajalise mittevastavuse (nt pika tähtajaga varad, mida rahastatakse lühikese tähtajaga kohustustega) kui ka intressimäärade mittevastavusega seoses (nt muutuva intressimääraga laenud, mida rahastatakse fikseeritud intressimääraga hoiustega). Kontserni kasumlikkus sõltub võlgnikelt võetavate intresside ja võlausaldajatele makstavate intresside vahest (netointress). Kontserni ettevõtjate teenitud netointressitulu suurus mõjutab oluliselt Kontserni tulusid ja tegevuse kasumlikkust. Intressimäärasid mõjutavad mitmed tegurid, mis ei ole Kontserni ettevõtjate kontrolli all ja mida ei ole võimalik piisava täpsusega hinnata. Nende tegurite hulka kuuluvad üldise majanduskeskkonna muutused, inflatsioonitase, keskpankade rahapoliitika jm. Kontserni rahastamisega seotud intressimäärade (sh EURIBORi) oluline tõus võib negatiivselt mõjutada Kontserni kasumlikkust. Lisaks võivad Ukrainas käimas olev sõda ning energiakriisi ja tarneahelakriisi võimalik kordumine veelgi suurendada inflatsioonisurvet ja turgude volatiilsust ning kaasa tuua intressimäärade tõusu. Seetõttu võib intressiriskil olla oluline negatiivne mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja tulemustele. 2023. aasta II kvartalis muutis Kontsern kauplemisportfelli välisest tegevusest tuleneva intressiriski juhtimise korda vastavalt Euroopa Pangandusjärelevalve Asutuse ajakohastatud suunistele EBA/GL/2022/14.

Hindamaks intressiriski võimalikku mõju oma tegevusele, kasutab Kontsern erinevaid tundlikkusanalüüse. 2023. aasta 30. septembri seisuga oli järelevalvealase šokistsenaariumi (üheaegne tõus 200 baaspunkti võrra) mõju 12 kuu netointressitulule 0,9 miljonit eurot (31. detsembri 2022. aasta seisuga 1,7 miljonit eurot). 2023. aasta 30. septembri seisuga oli omavahendite väärtuse sõltuvus intressimäärade 200 baaspunkti tõusust 11,3 miljonit eurot (31. detsembri 2022. aasta seisuga 3,9 miljonit eurot).

Kinnisvararisk. Kinnisvaraga seonduva tururiski kohta vt Peatükk 3.5 „Kontserni kinnisvaraga seotud riskid“.

Operatsioonirisk. Operatsioonirisk on võimalik kahjumirisk, mis tuleneb ettevõttesiseste protsesside või süsteemide vigadest või mittetoimimisest, inimeste tegevusest või välistest sündmustest. Operatsiooniriski alamriskid on õiguslik risk, vastavusrisk (sealhulgas rahapesu ja terrorismi finantseerimise ning sanktsioonide risk), infoturberisk ning info- ja kommunikatsioonitehnoloogia risk. Operatsiooniriskid kaasnevad Kontserni kõikide tegevustega: operatsioonirisk võib realiseeruda näiteks pettuste, töötajate vigade või Kontserni vastaspoolte mittenõuetekohase tegevuse tõttu. Kontsern kasutab oma äritegevuses ka mõningaid alltöövõtjaid ja kolmandatest isikutest teenuseosutajaid ning sõltub seetõttu nende partnerite teenuste pidevast kättesaadavusest ja nende vastavusest kõikidele kohaldatavatele õigusaktidele ja standarditele.

2023. aasta 30. septembri seisuga moodustas operatsiooniriski positsioon 8,7% Kontserni riskidega kaalutud koguvaradest, samas kui 2022. aasta 31. detsembri seisuga oli sama näitaja 8,6%. 2022. aastal oli operatsiooniriskist tulenev tegelik kahju 149 000 eurot. Umbes pool operatsiooniriskist tekkinud kahjust seonduv väliste pettustega, millest enamiku puhul kasutati tarbijakrediidi või järelemaksu taotlemiseks varastatud identiteeti. Küberriskide suurenemine seoses Venemaa sõjaga Ukrainas ei ole olulisi intsidente ega operatsiooniriskist tulenevat kahju kaasa toonud.

Nagu teisi finantsasutusi, võivad Kontserni tegevust mõjutada küberohud, kuna Kontserni tegevus sõltub olulisel määral eri teenuseosutajate infotehnoloogilistest lahendustest, aga ka spetsiaalselt Kontserni jaoks loodud lahendustest, mida kasutatakse ettevõttesisestes protsessides ja klientidele teenuste osutamiseks. Kontsern kasutab infotehnoloogilisi lahendusi eelkõige kliendiandmete hoidmiseks, laenuaotluste menetlemiseks ning oma üldistes äriprotsessides. Kontserni infotehnoloogiliste lahenduste mittetoimimine või olulised tõrked võivad takistada teenuste osutamist. Ehkki Prospekti kuupäeva seisuga ei ole Kontsern küberrünnakute tõttu olulist kahju kandnud, ei saa tulevikus välistada Kontsernile sellise kahju tekkimist, eelkõige kuna Euroopa Pangandusjärelevalve Asutuse (**EBA**) hinnangul on info- ja kommunikatsioonitehnoloogia riskid, sealhulgas küberriskid, kõrged ja on peamiseks operatsiooniriski mõjutajaks.¹ Infotehnoloogiasüsteemide turvalisuse ja töökindluse tagamine on üha raskem, kuna teenuseosutajate vastu suunatud rünnakud, millega püütakse saada loata juurdepääsu konfidentsiaalsele või tundlikule teabele, halvata või pärssida teenuste toimimist või saboteerida infosüsteeme muudel eesmärkidel, on üha keerukamad ja ülitäpselt sihitud.

Kontsernile võib operatsiooniriskide realiseerumine põhjustada häireid teenuste osutamisel, turvarikkumisi, kohaldatavatele nõuetele mittevastavust ning finantskahju. Operatsiooniriski realiseerumine võib kahjustada ka Kontserni mainet. Kontsern juhib operatsiooniriski kehtestatud operatsiooniriskieeskirja järgi, kuid Kontsern ei pruugi siiski suuta tuvastada, hallata ja leevendada kõiki riske ning operatsiooniriskil võib olla oluline negatiivne mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja tulemustele.

Mainerisk. Mainerisk on risk, et Kontserni maine halvenemine mõjutab negatiivselt Kontserni majandustegevuse tulemusi, omavahendeid või likviidsust. Pangandussektor, kus Kontsern ning

¹ EBA Risk Dashboard, II kvartal 2023, lk 6. Kättesaadav aadressil <https://www.eba.europa.eu/risk-analysis-and-data/risk-dashboard>.

eelkõige Äriühing tegutsevad, on laitmatu maine väga oluline. Mainerisk võib eelkõige tuleneda muude riskide, näiteks operatsiooniriskide, strateegiariskide, vastavusriskide või tsiviilvastutuse riskide realiseerumisest. Kuigi Kontsern püüab vältida olukordi, mis võiksid tema mainet kahjustada, ning on kehtestanud maineriskide juhtimise meetmed, sealhulgas regulaarse seire ja aruandluse nõuded, võivad need meetmed olla ebatõhusad või ebapiisavad. Peale selle mõjutavad Kontserni mainet ka Kontsernist sõltumatud asjaolud nagu tema äripartnerite käitumine või meediakajastus. Maineriski võivad põhjustada Kontsernist sõltumatud asjaolud ning nende avalik ja meediakajastus (nt kajastamine sotsiaalmeedias ja kuulujutud), mis võib ent ei pruugi olla põhjendatud ja tõene. Sellisteks asjaoludeks võivad muu hulgas olla toimingud või õigusmenetlused kolmandate isikute või Kontserni ettevõtete otseselt või kaudselt seotud isikute suhtes. Kontserni maine halvenemine klientide, äripartnerite, omanike, töötajate, investorite või järelevalveasutuste silmis võib avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele, sealhulgas Äriühingu võimele meelitada ligi hoiuseid ja tagada soodsatel tingimustel rahastamine.

Strateegiarisk. Strateegiarisk on strateegia ebapiisavusest või ebaõigest rakendamisest tulenev risk. Kontsern on kiire kasvu faasis ja on turule toonud uusi tooteid, näiteks asunud pakkuma krediitkaarte ja jaepanganduslahendusi, mistõttu strateegiarisk on hinnanguliselt suurem, kui stabiilselt positsioneeritud pankade strateegiarisk. Näiteks kasvas Kontserni äriühingutele antud laenude ja liisingute portfelli brutomaht 2022. aastal aasta lõikes 107% ning eluasemelaenude portfelli kasvas 2021. aastaga võrreldes kolmekordseks. Äriühingu ja tema Tütarettevõtjate ärivaldkonna ja mõningate jurisdiktsioonide kohta, kus nad tegutsevad, ei ole usaldusväärset avalikku turuteavet alati saadaval või saadaolev teave on mittetäielik. On tehtud mõistlikud jõupingutused, et anda asjaomaste turusituatsioonide ja asjaomase valdkonna andmete kohta võimalikult täpsed hinnangud, kuid on olemas risk, et need hinnangud pole täpsed. Kontsern püüab strateegiariski leevendada põhjaliku planeerimisprotsessiga ning muutustele adekvaatselt ja kiiresti reageerides. Vaatamata Kontserni võetud meetmetele võib strateegiariski realiseerumine siiski avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni ärile, finantsseisundile ja majandustulemustele. Kontsern finantseerib oma varade kasvu puhaskasumi kapitaliseerimise teel ning puhaskasumi prognooside mittetäitumine võib negatiivselt mõjutada Kontserni võimet saavutada oma strateegilisi eesmärke. Kontserni edasist kasvu ja strateegiliste eesmärkide saavutamist võib mõjutada ka soodsatel tingimustel juurdepääs välisele rahastamisele.

Äriühingule antud reitinguga seotud riskid. Kuigi Völakirjadele reitingut ei määrata, on Äriühing saanud 2022. aastal reitinguagentuurilt Moody's investeerimisjärgu reitingu välis- ja kohalikus valuutas pangahoiustele. Puudub kindlus, et reitinguagentuur seda reitingut tulevikus ei peata, ei alanda ega tühistata. Määratud reitingu peatamine, langetamine või tühistamine võib avaldada negatiivset mõju Völakirjade turuhinnale, samuti piirata Kontserni juurdepääsu välisfinantseerimisele, millel võib olla oluline negatiivne mõju Kontserni äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Sõltuvus kvalifitseeritud tööjõust. Kontserni tegevuse tulemused ning võime oma äri arendada ja edukalt konkureerida sõltuvad suurel määral suutlikkusest värvata ja hoida kvalifitseeritud ja kogunud töötajaid. Regulaatiivsed piirangud, näiteks CRD IV direktiiviga² ette nähtud piirangud krediidiasutuste ja investeerimisühingute makstavatele teatud liiki töötasudele, võivad negatiivselt mõjutada Kontserni võimet meelitada ligi uut kvalifitseeritud tööjõudu ning säilitada ja motiveerida olemasolevaid töötajaid. Konkurents kvalifitseeritud tööjõu pärast on tihe ning kui Kontsern ei suuda talente tööle meelitada või kaotab märkimisväärse hulga võtmetöötajaid, võib sellel olla Äriühingu ja kogu Kontserni ärile oluline negatiivne mõju.

3.3. Õiguslikud ja regulatiivsed riskid

² Euroopa Parlamendi ja nõukogu 26. juuni 2013. aasta direktiiv 2013/36/EL, mis käsitleb krediidiasutuste tegevuse alustamise tingimusi ning krediidiasutuste ja investeerimisühingute usaldatavusnõuete täitmise järelevalvet (CRD IV), selle parajasti kehtivas versioonis.

Kapitali adekvaatsuse suhtarvude säilitamine. Krediidiasutused, nende seas Kontsern, peavad vastama rangetele kapitali adekvaatsuse nõuetele, mida tihti reformitakse ning muudetakse. ELi pankade kapitalisatsiooni reguleerib praegu Kapitalinõuete Määrus/CRD IV/BRRD³ õiguslik raamistik. Need nõuded põhinevad suures osas Basel III raamistikul, mis lepiti kokku Baseli pangandusjärelevalve komitees eesmärgiga tugevdada finantssektori vastupanuvõimet majandusšokkidele ja tagada seeläbi majanduse piisav ja jätkusuutlik rahastamine, ning nende suhtes kohaldatakse endiselt üleminekukorda (mahaarvamiste ja kapitalipuhvrite järkjärguline kasutuselevõtt ning kapitalielementide järkjärguline kaotamine). Kapitali adekvaatsuse nõudeid ja seonduvaid õigusakte uuendatakse ja ajakohastatakse tihti ning see võib Kontsernile kaasa tuua täiendavaid nõudeid. Kõikidel ELi krediidiasutustel (sealhulgas nende konsolideeritud valdusühingutel) peab olema 4,5% esimese taseme põhiomavahendeid (**CET1**), 6,0% esimese taseme omavahendeid ning 8,0% esimese ja teise taseme omavahendeid. Eestis on Finantsinspeksioon lisaks sellele kehtestanud täiendava kapitali säilitamise puhvri, mille suurus on 2,5%. Allolevas tabelis on ülevaade Kontsernile kehtivatest kapitalisatsiooninõuetest ja tegelikest omavahendite suhtarvudest 30. septembri 2023 seisuga, arvatuna protsendina koguriskipositsioonist (TREA).

	Esimese taseme põhi- omavahendid	Esimese taseme omavahendid	Kokku
	(protsentides)	(protsentides)	(protsentides)
Pillar 1 nõue ⁴	4,50	6,00	8,00
Pillar 2 nõue.....	<u>2,52</u>	<u>3,37</u>	<u>4,49</u>
SREP kapitalinõue kokku⁵	7,02	9,37	12,49
Kapitali säilitamise puhver ⁶	2,50	2,50	2,50
Süsteemse riski puhver ⁷	0,03	0,03	0,03
Vastutsükliline puhver ⁸	0,46	0,46	0,46
Kombineeritud puhver kokku ⁹	2,99	2,99	2,99
Minimaalne regulatiivne nõue kokku (OCR)¹⁰.....	10,01	12,36	15,48
Pillar 2 suunis	1,5	1,5	1,5
OCR ja Pillar 2 suunis kokku	11,51	13,86	16,98
Täiendavad sise-eesmärgid¹¹	-	-	0,75
Kapitali miinimumnõuded ja sihttasemed kokku¹²	11,51	13,86	17,73
Tegelikud kapitali suhtarvud 30. septembri 2023 seisuga	13,6	14,7	18,5

³ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 15. mai 2014. aasta direktiiv 2014/59/EL, millega luuakse krediidiasutuste ja investeerimisühingute finantsseisundi taastamise ja kriisilahenduse õigusraamistik ning muudetakse nõukogu direktiivi 82/891/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 2001/24/EÜ, 2002/47/EÜ, 2004/25/EÜ, 2005/56/EÜ, 2007/36/EÜ, 2011/35/EL, 2012/30/EL ja 2013/36/EL ning määruseid (EL) nr 1093/2010 ja (EL) nr 648/2012 (**BRRD**), selle parajasti kehtivas versioonis.

⁴ Kapitali miinimumnõuded vastavalt Kapitalinõuete Määruse artikli 92 lõikele 1.

⁵ Kapitali miinimumnõuete ja Pillar 2 kapitalinõude summa.

⁶ Vastavalt krediidiasutuste seadusele on kapitali säilitamise puhver 2,5% koguriskipositsioonist.

⁷ Krediidiasutuste seaduse § 86⁴⁹ kohaselt võib Eesti Pank ette näha süsteemse riski puhvreid kõigi pankade riskipositsioonide, sektori riskipositsioonidele või nende alamrühmade suhtes. Praegu on Eesti Pank kehtestanud süsteemse riski puhvri kõigile ESRB/2022/1 kohaselt elamukinnisvaraga tagatud jaenõuetele Leedu residentidest füüsiliste isikute vastu.

⁸ Koguriskipositsiooni summa korrutatuna riskipositsioonide asukohariikides kohaldatavate vastutsükliliste puhvrite määrade kaalutud keskmisega.

⁹ Esimese taseme põhiomavahendid, mida hoitakse kapitali säilitamise puhvriks, pluss vastutsükliline puhver ja süsteemse riski puhver.

¹⁰ Kogu SREP kapitalinõue pluss kombineeritud puhver kokku.

¹¹ Kontsernisisest seatud täiendavate omavahendite sihttase.

¹² Minimaalse regulatiivse nõude (OCR), Pillar 2 suunise ja Kontserni sise-eesmärkide summa.

Kontsernile on mõnedel turgudel hiljuti kehtestatud täiendavad kohalikud kapitalipuhvrid ning praegust makromajanduslikku ebakindlust arvestades võidakse sarnaseid täiendavaid puhvreid kehtestada ka turgudel, kus seda seni tehtud pole. Näiteks nõutakse alates 1. juulist 2022 kõikidele Leedu residentidest jaeklientide elamukinnisvaraga tagatud riskipositsioonidele 2% süsteemse riski puhvrit ning alates 7. detsembrist 2022 nõutakse Eesti krediitiasutustelt 1% vastutsüklilist kapitalipuhvrit, mis 1. detsembrist 2023 suureneb 1,5%ni. Ka Rootsis nõutakse alates 30. juunist 2023 2% vastutsüklilist puhvrit ning Leedus alates 1. oktoobrist 2023 1% vastutsüklilist puhvrit.

Kontsern on seni täitnud kõiki kohaldatavaid kapitalinõudeid. Samas võivad Eestis ja ELis vastu võetud kapitalinõuded muutuda tulenevalt ELi või Eesti õigusaktide või ülemaailmsete standardite või nende tõlgenduste edasisest muutumisest. Need muudatused võivad eraldi või üheskoos põhjustada nõuete ootamatut karmistumist ning avaldada olulist negatiivset mõju Äriühingu ja kogu Kontserni äritegevusele. Nõutavate minimaalsete kapitalipuhvrite hoidmist võivad raskendada ka globaalsed või Kontserni tegevusriikide senisest ebasoodsamad turutingimused. Kapitali adekvaatsuse nõuete rikkumine võib mõnel aruandeperioodil kaasa tuua kahjumi, mille katteks ei pruugi saadaval olla piisavalt täiendavat kapitali. Kontserni suutmatust kõrvaldada olulisi või süsteemseid rikkumisi tooks tõenäoliselt kaasa järelevalvemeetmed, sealhulgas Finantsinspektsiooni karistused, millel võib olla oluline negatiivne mõju Kontserni ärile, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Õiguslikud ja vastavusriskid. Õiguslik risk on risk, et Kontsern ei järgi kohaldatavaid õigusakte, lepinguid, parimaid tavasid või eetikanõudeid või tõlgendab neid valesti. Vastavusrisk on risk, et Kontsern ei täida täielikult õigusaktide ja sise-eeskirjade nõudeid või oma kohustusi klientide, töötajate ja muude sidusrühmade ees. Pangandussektoris on majandustegevus rangelt reguleeritud ning Kontserni tegevusele kohalduvad arvukad õigusaktid, eeskirjad, suunised ja vabatahtlikud tegevusjuhised ja eetikanõuded. Eelkõige tuleb arvestada, et Kontsern osutab teenuseid üheksal turul ning igal turul reguleerivad tema tegevust erinevad õigusaktid (erinevad on eelkõige tarbijakaitse (nt vastutustundliku laenamise jm) ja isikuandmete töötlemise normid).

Lisaks sellele on pidevas muutumises pärast 2007.–2009. aastate ülemaailmset finants- ja majanduskriisi kehtestatud regulatiivne raamistik. Juba on teada, et Kontsernile kohaldatavad õigusaktid on muutumas seoses 2015. aasta Pariisi kokkuleppes Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni kliimamuutuste raamkonventsiooni alusel kokku lepitud kliimaeesmärkidega (nt Taksonoomiamääruse¹³ jõustumine) ning muuta võidakse ka krediitiasutuste kapitali adekvaatsuse ja likviidsusega seotud nõudeid ning Kontserni tegevuse ja riskide juhtimisega seotud nõudeid. Rangemad nõuded, täiendavad järelevalvestandardid ja edasiste muudatustega seonduv teadmatus võivad piirata tegevuse paindlikkust ja teatud ärisuundi, tuua kaasa täiendavaid kulusid ja kohustusi, vajaduse muuta õiguslikku, kapitali- või finantseerimisstruktuuri ning otsuse väljuda teatud äridest või neisse mitte siseneda.

Õigusliku ja vastavusriskiga seoses võivad Kontserni mõjutada ka järgmised alamriskid.

Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamisega (AML) seonduvad riskid. AML risk on risk, et Kontserni kasutatakse rahapesuks või terrorismi rahastamiseks, kuna tema siseprotsessid ei ole piisavalt tugevad või ei vasta nõuetele. Selle alla kuulub ka risk, et Kontserni tooteid ja teenuseid võidakse kasutada sanktsioonidest kõrvalehoidumiseks. Hiljutised avastused, et pangad on AML riskidest haavatavad, on muutnud regulatiivse keskkonna ja järelevalvekäsitluse väga rangeks ja AML riskidele keskendunuks. Nõuete mittetäitmine tooks tõenäoliselt kaasa karmide järelevalvemeetmete rakendamise, mainekahju ja häired majandustegevuses. Ehkki Kontsern ei paku tooteid ega teenuseid, mida üldjuhul seostatakse kõrge rahapesuriski ja terrorismi rahastamise riskiga, ning Kontsern ei ole

¹³ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 18. juuni 2020. aasta määrus (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088.

rahastanud Venemaa ega Valgevene residentidest füüsilisi isikuid ega äriühinguid, toovad selle valdkonna hiljutised ja jätkuvad arengud tõenäoliselt kaasa täiendava koormuse Kontserni tegevusprotsessidele.

Maksusüsteemiga seotud riskid. Geograafilistel turgudel, kus Kontsern tegutseb, võidakse maksusüsteeme aeg-ajalt muuta ja osa muudatustest võivad olla tingitud lühiajalistest poliitilistest vajadustest ning olla seetõttu ootamatud ja prognoosimatud. Nii näiteks peavad Eesti residentidest krediidasutused spetsiaalselt neile kehtestatud ettevõtte tulumaksu süsteemi alusel igas kvartalis tasuma avansilist tulumaksu eelmisel kvartalis teenitud kasumilt, samas kui muude valdkondade äriühingutele kehtib endiselt ettevõtte tulumaksu süsteem, millel kohaselt kasumit maksustatakse alles dividendideks jaotamisel. Tasumisele kuuluva avansilise ettevõtte tulumaksu vähendatud määr on 14% (ja 2023. aasta juunis vastu võetud seadusemuudatuse kohaselt alates 1. jaanuarist 2025 18%). Sarnased ja täiendavad maksusüsteemide muudatused jurisdiktsioonides, kus Kontserni äriühingud tegutsevad, või maksualaste õigusaktide ja lepingute tõlgenduste muutumine võib avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni äri- ja finantsseisundile ja majandustulemustele.

Kohaldatavate õigusaktide või regulatiivsete ootuste muutumine ning nõuete mittetäitmine või ebapiisav täitmine võib avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni äri- ja finantsseisundile ja majandustulemustele.

Järelevalve ja uurimistega seotud riskid. Kontsern pakub finantsteenuseid ja finantstooteid, mistõttu talle kehtivad nii kohalike kui ka ELi õigusaktidega kehtestatud ulatuslikud ja üksikasjalikud regulatsioonid. Need riskid seonduvad eelkõige valdkonnaga, kus Äriühing tegutseb. Erinevad kohalikud ja ELi ametiasutused, sealhulgas finantsjärelevalve-, tarbijakaitse-, andmekaitse-, maksu- ja muud asutused viivad Kontserniga samas valdkonnas tegutsevates äriühingutes regulaarselt läbi uurimisi, ülevaatusi, kontrole ja auditeid. Need menetlused seonduvad muu hulgas kapitalinõuete, tarbijakrediidi nõuetekohasuse, rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise, korrupsioonivastaste nõuete täitmise, maksete, aruandluse, ühingujuhtimise ja isikuandmete kaitsega, aga ka muude teemadega. Kui ametivõimud peaksid leidma, et Äriühingu või mõne Kontserni ettevõtja tegevus ei ole kohaldatavate õigusaktidega kooskõlas, võib see Kontsernile kaasa tuua tõsised õiguslikud tagajärjed ja mainekahju, sealhulgas trahvid, kriminaalkaristused, tsiviilnõuded ja muud kahjunõuded, tugevdatud usaldatavusnõuded või isegi äritegevuse katkemise asjaomastes valdkondades. Igaühel neist tagajärgedest võib olla oluline negatiivne mõju Äriühingu tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Lepingurisk. Kontserni tegevus sõltub olulisel määral tema tehingute ja lepingute kehtivusest ning neist tulenevate kohustuste sissenõutavusest. Neile tehingutele ja lepingutele võidakse kohaldada Eesti või muude riikide õigust. On püütud piisava hoolsusega tagada, et tehingute ja lepingute tingimusi saaks neile kohaldatava õiguse alusel täielikult täita, kuid vahel võib siiski esineda vastuolusid ja erinevaid tõlgendusi. Seetõttu ei pruugi Kontsernil olla võimalik kõiki oma lepingulisi õigusi täitmisele pöörata. Lisaks sellele võib õiguskeskkond, kus tehinguid tehakse ja lepinguid sõlmitakse, muutuda nii uute õigusaktide jõustumise kui ka pädevate asutuste ja kohtute tõlgenduste muutumise tulemusena. Seetõttu ei saa täielikult välistada, et Kontserni tehingute ja lepingute mõned tingimused on täidetamatud, mis võib omakorda avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele. Seda riski suurendab asjaolu, et enamik lepinguid, mille Kontsern oma klientidega sõlmib, põhinevad standardtingimustel. Seega võib iga õigusakti või tõlgenduse muutumine mõjutada suurt hulka klientidega sõlmitud lepinguid.

Tsiviilvastutuse risk. Kontsern tegutseb õigus- ja regulatiivses keskkonnas, millega seonduv suur nõuete, vaidluste ja õigusmenetluste risk. Kontserni äritegevuse iseloomust tulenevalt on tema igapäevase tegevuse oluliseks osaks võlgade sissenõudmine kohtu kaudu. Selliste vaidluste tulemusi on olemuslikult raske prognoosida ja isegi vaidlused ise, mitte ainult ebasoodsad tulemused, võivad põhjustada Kontsernile märkimisväärsed kulutusi ja kahju ning negatiivselt mõjutada Kontserni mainet, mis võib omakorda avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

3.4. Makromajanduslike ja poliitiliste oludega seotud riskid

Makromajandusliku keskkonna muutumine. Kontserni tulemusi mõjutavad maailma ja eelkõige Euroopa turgude ja majanduse käekäiguga seotud riskid. Lähiminevikus on turgudel esinenud tõsiseid probleeme (näiteks 2008. aasta finantskriis, 2011. aasta Euroopa võlakriis, COVID-19 pandeemia) ning neid võib ette tulla ka tulevikus. Üks Kontserni tegevust tugevalt mõjutav makromajanduslik tegur on intressimäärade üldine tõus ning Kontserni suutlikkus kasvavaid finantseerimiskulusid laenuvõtjatele edasi kanda. Praeguse seisuga valitseb kõrge inflatsiooni ja palkade kiire kasvu tõttu olukord, kus klientide võime oma laene teenindada on hoolimata ebakindlusest püsinud hea, kuid tulevikus võib see muutuda. Eelkõige võivad mitmed tegurid nagu energiakulude kasvust tingitud elukalliduse tõus, intressimäärade tõus, inflatsioon ja muud asjaolud, näiteks tööpuuduse kasv, järgmistel kuudel ja aastatel negatiivselt mõjutada Kontserni klientide võimet oma laene tagasi maksta. Ka majanduskeskkonna halvenemine, eriti Kontserni tegevusriikides, võib Kontserni tegevust eri viisidel negatiivselt mõjutada, näiteks suurendada oluliselt Kontserni laenuportfelliga seotud krediidiriski ja vähendada nõudlust Kontserni teenuste järgi või ka suurendada Kontserni rahastamiskulusid. Ehkki Kontsern jälgib pidevalt nii oma koduturgude kui ka rahvusvahelise turu arenguid, on majanduskeskkonna muutumise täpset aega ja ulatust võimatu prognoosida. Kontserni tegevusriikide majanduskeskkonna halvenemine või probleemid globaalsetel turgudel võivad avaldada otsest negatiivset mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Poliitilised ja riigiriskid. Kontserni mõjutavad ka poliitilised (sealhulgas geopoliitilised) riskid. Kontsern tegutseb üheksas riigis, pakkudes laene Eestis, Lätis, Leedus ja Soomes ning kaasates hoiuseid Eestist, Lätist, Leedust, Soomest, Rootsist, Bulgaariast, Hollandist, Saksamaalt ja Austriast. Seega on Kontsernil risk, et tema tegevusriikide majanduslike, poliitiliste või ühiskondlike olude muutumine mõjutab negatiivselt Kontserni tegevust, finantsseisundit ja majandustulemusi. Seda riski suurendab sõda, mida Venemaa jätkab Ukrainas, ning Venemaa ja Valgevene lähedus Balti riikidele. 30. septembri 2023 seisuga oli Kontsern enim laene ehk 41,9% väljastanud Eesti turul, millele järgnesid Leedu turg 34,3%, Läti turg 14,5%, Soome turg 6,8% ja Rootsi turg 2,2%ga.

Klientidele antud laenude tagasimaksmist võib negatiivselt mõjutada vastaspoole asukohariigi üldise makromajandusliku, poliitilise, sotsiaalse või regulatiivse keskkonna halvenemine, aga ka muud Kontsernist sõltumatud asjaolud nagu võlgnikega seotud kollektiivne risk, st tõenäosus, et teatud sündmuste tõttu võib suur hulk võlgnikke samaaegselt maksejõuetuks muutuda. Kuna suure osa Kontserni laenuportfelliga moodustavad tagatiseta tarbimisläenud, võivad Kontserni eelkõige mõjutada tema tegevusturgude füüsiliste isikute maksejõulisust mõjutavad asjaolud (sh tööpuudus, palgatase ja muu sarnane). Riigiriskide juhtimiseks on Kontsern kehtestanud piirangud iga riigiga seotud maksimaalsele riskipositsioonile ning iga riigi uute laenude mahule ja laenuportfelli kvaliteedile, kuid need meetmed ei pruugi olla riigiriski realiseerumise vältimiseks piisavad. Negatiivsed sündmused või arengud Kontserni tegevusriikides võivad avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Kontserni äritegevust võivad negatiivselt mõjutada ka ebasoodsad poliitilised muutused või geopoliitilised sündmused, näiteks geopoliitilised pinged, rahutused ühiskonnas, sõjalised konfliktid ja ähvardused, samuti loodusõnnetused Kontserni tegevusriikides.

Geopoliitilised riskid seoses sõjaga Ukrainas. 24. veebruaril 2022 alustas Venemaa sõjalist sissetungi Ukrainasse, eskaleerides oluliselt 2014. aastal alanud konflikti. Tegemist on suurima sõjalise konfliktiga Euroopas pärast Jugoslaavia sõdasid ning invasioon on kaasa toonud ka ulatusliku pagulaskriisi. Venemaa invasiooni peatamiseks Ukrainas on lääneriigid kehtestanud Venemaale sanktsioonid, mille eesmärk on haavata Venemaa majandust, ent Venemaale kehtestatud sanktsioonidel on kahtlemata negatiivne mõju ka Euroopa ja Eesti majandusele.

Seni ei ole Ukraina sõda Kontsernile otsest mõju avaldanud. Kontserni laenuportfelli kvaliteeti ei ole Venemaa sõda Ukraina vastu otseselt mõjutanud, kuna Kontsern ei ole Venemaa, Valgevene ega

Ukraina residentidest füüsilistele isikutele ega äriühingutele laene andnud. Samuti ei ole Kontsernil äriühingutest kliente, kes sõltuksid olulisel määral toodete või teenuste ekspordist nimetatud riikidesse või impordist nimetatud riikidest. Ka rahastamist ei ole sõda märkimisväärselt mõjutanud ning hoiuste maht on 2022. ja 2023. aastal kasvanud plaanipäraselt.

Kuna aga Kontsern sõltub suurel määral Saksamaa ja Hollandi jaeklientide piiriüleste hoiustest, võib geopoliitiliste riskide ning eelkõige Venemaaga ja Ukrainas käimas oleva sõjaga seotud riskide suurenemine negatiivselt mõjutada hoiustajate käitumist ning muuta Kontserni edaspidise rahastamise keerulisemaks. Geopoliitilise olukorra järsk halvenemine võib kaasa tuua ka piiriüleste hoiuste kiire väljavoolu ning põhjustada Kontsernile likviidsusstressi või koguni ohustada Kontserni võimet täita oma finantskohustusi tähtaegselt.

Prospekti kuupäeva seisuga on ebaselge ja täpselt ennustamatu, mil määral võivad Kontserni tegevust mõjutada Ukrainas käimas olev sõda ja muud geopoliitilised tegurid, sealhulgas oht, et sõda laieneb uutele territooriumidele. Sellistel sündmustel võib siiski olla oluline negatiivne mõju Kontserni rahastamisvõimalustele ja rahastamiskuludele ning seetõttu ka Kontserni äri- ja finantsseisundile ja majandustulemustele.

3.5. Kontserni kinnisvaraga seotud riskid

Sissejuhatavad märkused. Kontsern on oma Tütarühingute OÜ Rütli Majad (läbi OÜ Papiniidu Property, OÜ Pärnu mnt 153 Property ning OÜ Rütli Property) ja Baltijas Izaugsmes Grupa AS kaudu teinud investeringuid ärikinnisvarasse ja põllumajandusmaasse. Seetõttu võivad Kontserni mõjutada ka kinnisvaraga seotud riskid.

Kinnisvara väärtuse kõikumised. Kontsern on investeerinud kinnisvarasse, mille väärtus on kajastatud Kontserni bilansis õiglasel väärtuses ning mille väärtuse muutusi kajastatakse Kontserni kasumiaruandes. 30. septembri 2023. aasta seisuga oli Kontserni kinnisvara õiglane väärtus 45,5 miljonit eurot. Kontserni majandustulemusi võivad mõjutada kinnisvara õiglase väärtuse hindamisel arvesse võetavad tegurid (näiteks üüritulu, ülalpidamiskulud ja täituvus). Lisaks võib turg teatud perioodidel olla mitteaktiivne (näiteks majanduskeskkonna kiire muutumise ja kinnisvaratehingute mahu vähenemise korral) ning iga konkreetse varaobjekti õiglast väärtust võib olla keeruline kindlaks määrata.

Kinnisvarast teenitav tulu. Kontsern teenib oma kinnisvarainvesteeringutelt tulu nende väljaüürimise või rentimise kaudu ning Kontserni tulud sõltuvad seetõttu üürnike või rentnike maksevõimest, mis ei ole garanteeritud. Põllumajandusmaast saadavat renditulu võivad mõjutada ka põllumajandustoodete hinnad, ilmastikuolud, riiklikud toetusmeetmed ja muud tegurid. Teatud juhtudel (näiteks üüri- või rendilepingu lõppemisel) võib Kontserni üüri- ja renditulu suurus sõltuda Kontserni suutlikkusest leida uus üürnik või rentnik, kuna pikemaajaline kasutuseta seismine vähendab Kontserni tulu. Samuti võib Kontserni kinnisvara vajada täiendavaid investeringuid. Iga eespool loetletud asjaolu võib omakorda avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Kinnisvarainvesteeringud on suhteliselt vähelikviidsed. Kinnisvarainvesteeringud võivad olla suhteliselt vähelikviidsed, mis võib negatiivselt mõjutada Kontserni võimalusi oma kinnisvara vajaduse korral või rahuldava hinnaga realiseerida. See võib omakorda avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Kinnisvaraomaniku vastutuse risk. Kontsern peab kinnisvaraomanikuna täitma seadusejärgseid kohustusi, sealhulgas tasuma kulud ja maksud, kinnisvara korras hoidma ja parendama ning hüvitama võimaliku keskkonnakahju, mis võib tuleneda kohaldatavate nõuete rikkumisest kinnisvara majandamise käigus. Kuigi Kontsern on need riskid lepingutega üle andnud üürnikele või rentnikele, ei saa välistada, et teatud juhtudel (näiteks üürniku või rentniku maksejõuetuse korral) võib nende kohustuste eest siiski vastutada Kontsern ning see võib avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni äri- ja finantsseisundile ja majandustulemustele.

3.6. Võlakirjadega seotud riskid

Krediidirisk. Võlakirjadesse investeerimisega kaasneb krediidirisk, mis tähendab, et Äriühing võib jätta Võlakirjadest tulenevad kohustused nõuetekohaselt ja õigeaegselt täitmata. Äriühingu võime täita Võlakirjadest tulenevaid kohustusi ja teha võlakirjaomanikele Võlakirjadest tulenevaid makseid sõltub Äriühingu ja Kontserni finantsseisundist ja majandustulemustest, mida mõjutavad ka muud Prospektis kirjeldatud riskid. Võlakirjad ei ole pangahoiused Äriühingus ja neid ei garanteeri Tagatisfond.

Allutuserisk. Võlakirjad on allutatud kõikidele allutamata nõuetele Äriühingu vastu, kuid mitte nõuetele, mis on allutatud Võlakirjadele või mille nõudeõiguse järk on Võlakirjadega sama. Võlakirjade allutatus tähendab, et Äriühingu likvideerimise või pankroti korral muutuvad Võlakirjadest tulenevad nõuded sissenõutavaks vastavalt Võlakirjade Tingimustele ning rahuldatakse pärast seda, kui kõik tunnustatud allutamata nõuded Äriühingu vastu on kohaldatava õiguse alusel täielikult rahuldatud. See tähendab, et Võlakirjade omanikel ei ole Äriühingu likvideerimise või pankroti korral õigust saada Võlakirjade Tingimuste kohaseid makseid enne, kui kõik Äriühingu vastu esitatud allutamata nõuded on täielikult rahuldatud. Allutatus võib negatiivselt mõjutada Äriühingu võimet täita kõiki talle Võlakirjadest tulenevaid kohustusi, mistõttu võlakirjaomanik võib Äriühingu maksejõuetuse korral kaotada oma investeringu või osa sellest.

Kohustuste ja nõudeõiguste teisendamise risk. Finantskriisi ennetamise ja lahendamise seadus, millega Eestis rakendatakse BRRD-direktiivi ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu 15. juuli 2014. aasta määrust (EL) nr 806/2014, millega kehtestatakse ühtsed eeskirjad ja ühtne menetlus krediidasutuste ja teatavate investeerimisühingute kriisilahenduseks ühtse kriisilahenduskorra ja ühtse kriisilahendusfondi raames ning millega muudetakse määrust (EL) nr 1093/2010 (selle parajasti kehtivas versioonis), annab Kriisilahendusametusele õiguse algata Äriühingu kui krediidasutuse suhtes kriisilahendusmenetlus, et tagada kriitiliste funktsioonide jätkuv täitmine, vältida riskide ülekandumist ning taastada krediidasutuse jätkusuutlikkus. Kriisilahendusametuse võib kohaldada Võlakirjadest tuleneva mis tahes kohustuse suhtes Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmeid, juhul kui Äriühing vastab kriisilahendusmenetluse algatamise tingimustele (st on maksejõuetu või jääb tõenäoliselt maksejõuetuks ning on täidetud teatud muud tingimused). Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmete kasutamiseks peavad olema täidetud paljud eeltingimused ja neid kasutatakse ainult viimase abinõuna; meetmete kasutamise korral on siiski võimalik, et: (a) Võlakirjadest tuleneva kohustuse summa väheneb, sealhulgas nullini; (b) Võlakirjad konverteeritakse aktsiateks, muudeks väärtpaberiteks või muudeks Äriühingu või muu isiku instrumentideks; (c) Võlakirjad tühistatakse; ja/või (d) Võlakirjade Tingimusi muudetakse (nt võidakse muuta Võlakirjade lunastustähtaega või intressimäära). Nimetatud abinõude kasutamine Äriühingu suhtes võib kaasa tuua olulised muudatused Äriühingu struktuuris (nt seoses varade müügi või sildasutuste loomise tulemusena). Seega, kui Äriühing vastab kriisilahendusmenetluse algatamisele tingimustele, võib Kriisilahendusametuse poolne Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmete rakendamine võlakirjaomanikele kaasa tuua olulise kahju, sealhulgas Võlakirjadesse investeeritud raha osalise või ka täieliku kaotuse. Riiklikku finantstoetust kasutatakse vaid viimase abinõuna juhul, kui kriisilahendusmeetmed, sh kohustuste ja nõudeõiguste teisendamise meetmed, on maksimaalses võimalikus ulatuses läbi kaalutud ja ammendatud. Kriisilahendusametuse ei vaja kohustuste ja nõudeõiguste teisendamise meetmete rakendamiseks võlakirjaomanike nõusolekut.

Ennetähtaegse lunastamise risk. Võlakirjade Tingimuste kohaselt võib Äriühing võlakirju oma algatusel ennetähtaegselt lunastada igal ajal pärast viie aasta möödumist Võlakirjade emiteerimise kuupäevast. Võlakirjade tingimuste kohaselt võib Äriühing võlakirju oma algatusel ennetähtaegselt lunastada ka enne viie aasta möödumist Võlakirjade emiteerimise kuupäevast, juhul kui maksuseadusi muudetakse selliselt, et Võlakirjadega seonduv Äriühingu maksukohustus suureneb, või kui Võlakirjad enam ei kuulu või on tõenäoline, et nad peagi enam ei kuulu Äriühingu Teise taseme omavahendite hulka. Kui Äriühing kasutab mõnd neist ennetähtaegse lunastamise õigustest, võib Võlakirjadesse tehtud investeringu tootlus olla algselt eeldatust madalam. Samuti ei pruugi investoritel ennetähtaegse lunastamise ajal olla võimalust investeerida sarnase riski/tootluse suhtega finantsinstrumentidesse ning uue investeringu

valimisega võib kaasneda täiendavaid kulusid. Äriühing võib Võlakirjad ennetähtaegselt lunastada vaid juhul, kui Finantsinspeksioon on andnud ennetähtaegseks lunastamiseks nõusoleku. Nõusoleku andmise üle otsustamisel on pädeval asutusel teatav kaalutusõigus, mistõttu ennetähtaegne lunastamine ei ole Äriühingu kontrolli all.

Võlakirjadest tulenevate nõuete sissenõudmine on rangelt piiratud. Võlakirjade Tingimustes on sätestatud piiratud tingimused, mille puhul Äriühingu võlgnevusi on võimalik sisse nõuda, ja esitada nõudeid Äriühingu maksejõuetuse või likvideerimise puhul Eestis või muudes riikides. Sellistes olukordades on Võlakirjaomanikel väga vähe võimalusi võlgade tasumist kiirendada ning nad saavad võlgnevuste tasumist nõuda ainult Äriühingu pankroti- või likvideerimismenetluses.

Võlakirjade Tingimustes sisalduvad kinnitused on väga piiratud. Võlakirjad ei takista Äriühingul võtmast täiendavaid kohustusi ning Võlakirjade Tingimused ei piira Võlakirjadega sama nõudeõiguse järguga väärtpaberite emiteerimist mis tahes mahus. Võlakirjad ei loo Äriühingule ega Kontsernile kohustust säilitada finantssuhtarve ega piira Äriühingu või tema Tütarettevõtjate õigust võtta täiendavaid võlakohustusi, samuti ei piira need Äriühingu õigust kasutada raha investeerimiseks või varade soetamiseks ega Äriühingu või tema Tütarettevõtjate õigust dividende maksta, aktsiaid tagasi osta või aktsionäridele muul viisil raha jaotada. Nimetatud toimingud võivad negatiivselt mõjutada Äriühingu võimet teenindada oma võlakohustusi, sealhulgas Võlakirjadest tulenevaid.

Äriühing võib emiteerida piiramatus mahus muid võlainstrumente või võtta piiramatus mahus muid võlakohustusi. Kui kohaldatavate õigusaktide nõuded on täidetud, ei tulene Võlakirjade Tingimustest Äriühingule ega Kontserni äriühingutele mahupiiranguid seoses muude võlainstrumentide emiteerimise või muude võlakohustuste võtmisega pärast Võlakirjade emiteerimist. Täiendavate võlainstrumentide või võlgade nõudeõiguse järk võib olla Võlakirjadega sama või kõrgem ning seetõttu võivad väheneda summad, mida võlakirjaomanikel on võimalik saada Äriühingu maksejõuetuse korral.

Tasaarvestus ja vastunõuete esitamine ei ole lubatud. Vastavalt Võlakirjade Tingimustele ei ole võlakirjaomanikel ühelgi ajal õigust tasaarvestada Võlakirjadest tulenevaid nõudeid Äriühingu õiguste, nõuete või kohustustega ega esitada vastunõudeid. See tähendab, et võlakirjaomanikul ei ole kunagi õigust tasaarvestada Võlakirjadest tulenevaid Äriühingu kohustusi võlakirjaomaniku enda kohustustega Äriühingu ees (kui kohaldatavatest õigusaktidest ei tulene teisiti).

Puudub kohustus hüvitada Võlakirjadega seotud maksetelt kinnipeetud maksud. Võlakirjade Tingimuste kohaselt peab Äriühing Võlakirjadest tulenevatelt maksetelt kinni ja arvab maha Eesti maksuseaduste alusel tasumisele kuuluvad maksud. Olukordades, kus Äriühing ei peaks maksuseaduste kohaselt makse kinni pidama, kuid olukorra asjaolud pole Äriühingule teada või vajalik teave pole Äriühingule kättesaadav, peavad võlakirjaomanikud enne Äriühingu tehtavaid makseid ise esitama kogu vajaliku teabe ja dokumendid, mis võimaldavad makse vähemal määral või üldse mitte kinni pidada. Äriühing ei hüvita kohaldatavate maksuseaduste alusel kinni peetud või maha arvatud summasid. See tähendab, et kui kinnipidamisi või mahaarvamisi tuleb teha Võlakirjade põhisumma väljamaksetelt, võidakse võlakirjaomanikele Võlakirjade lunastamisel maksta põhisummast väiksem summa.

Maksusüsteemiga seotud riskid. Ebasoodsad muudatused Võlakirjadega tehtavate tehingute või Võlakirjade intressi või põhisumma väljamaksetega seotud maksuarvestuse põhimõtetes võivad võlakirjaomanikele kaasa tuua kõrgema maksukoormuse ning seetõttu negatiivselt mõjutada Võlakirjadesse tehtud investeringu tootlust.

3.7. Võlakirjadega kauplemisega seotud riskid

Võlakirjade hind ja piiratud likviidsus. Äriühing taotleb Võlakirjade noteerimist Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas; kuigi Äriühing teeb Võlakirjade noteerimiseks kõik temast oleneva, ei saa garanteerida, et Võlakirjad noteeritakse ja võetakse kauplemisele. Kui Võlakirju ei noteerita ja kauplemisele ei võeta, on tõenäoline, et Võlakirjadele ei teki järelturgu ning Võlakirjadel ei ole avalikku ja sõltumatut turuhinda.

Lisaks on Nasdaq Tallinna börs oluliselt vähem likviidne ja volatiilsem kui väljakujunenud turud teistes jurisdiktsioonides. 2023. aasta esimese üheksa kuu jooksul oli Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas kauplemisele võetud võlakirjade käive 21,4 miljonit eurot ja tehingute arv kokku 4 443. Kuna iga seeria Võlakirjadele määratakse erinev ISIN-kood, siis kaubeldakse iga seeria Võlakirjadega eraldi. Kuna võlakirju omavate investorite arv on väike ja Nasdaq Tallinna börs on suhteliselt vähelikviidne, võivad olla piiratud võlakirjaomanike võimalused müüa oma Võlakirju avatud turul, müüa neid soovitud hinnaga või soovitud koguses, kasutada neid muude kohustuste tagatisena või teha muid tehinguid, mis eeldavad aktiivse turu olemasolu.

Võlakirjade väärtus võib väärtpaberiturul kõikuda (ja Võlakirjadega võidakse kaubelda Pakkumishinnast odavamalt) tulenevalt Kontserniga seotud sündmustest ja riskide realiseerumisest, aga ka Kontsernist sõltumatute sündmuste tõttu, nagu näiteks majandus-, finants- või poliitilised sündmused, intressimäärade või valuutakursside muutused, keskpankade poliitika, sama liiki väärtpaberite või Võlakirjade nõudluse või pakkumise üldine muutumine.

Negatiivsed või puudulikud turuanalüüsid. Ei ole tagatud, et Äriühingu kohta avaldatakse jätkuvalt (või üldse) turuanalüüse. Prospekti kuupäeva seisuga ei ole Äriühingule teada, et tema kohta üldse turuanalüüse avaldataks. Äriühingu kohta võib tulevikus saada olla rohkem või vähem kolmandate isikute analüüse, mis ei pruugi osaliselt või üldse vastata Äriühingu tegevuse tegelikele tulemustele, kuna Äriühing ei saa hinnanguid koostavaid analüütikuid mõjutada. Negatiivsed või puudulikud kolmandate isikute analüüsid võivad tõenäoliselt avaldada negatiivset mõju Võlakirjade turuhinnale ja kauplemissuhtedele.

4. PAKKUMISE TINGIMUSED

4.1. Pakkumine

Pakkumise käigus võidakse Eestis, Lätis ja Leedus jae- ja institutsionaalsetele investoritele avalikult pakkuda kokku kuni 30 000 Programmiga hõlmatud Völakirja („Pakkumine“). Prospektimääruse artiklis 1 lõikes 4 toodud juhtudel võib Äriühing otsustada pakkuda Völakirju ka suunatud emissioonina mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigi investoritele.

Völakirju võidakse pakkuda eri seeriatena ja mitme Pakkumise raames.

4.2. Pakkumises osalemise õigus

Pakkumine on suunatud Eesti, Läti ja/või Leedu jae- ja institutsionaalsetele investoritele vastavalt konkreetse Völakirjade seeria Lõplikes Tingimustes sätestatule.

Pakkumise tähenduses loetakse isik Eestis, Lätis või Leedus olevaks ja tal on õigus Pakkumises osaleda juhul, kui isikul on toimiv väärtpaberikonto Nasdaq CSDs või väärtpaberikonto Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liikmeks olevas finantsasutuses ning isik esitab Völakirjade märkimiseks Märkimiskorralduse selle väärtpaberikonto kaudu.

4.3. Nimiväärtus ja Pakkumishind

Ühe Völakirja nimiväärtus on 1 000 eurot.

Völakirjade iga seeria Pakkumishind määratakse kindlaks Lõplikes Tingimustes.

4.4. Pakkumisperiood

Pakkumisperiood on ajavahemik, mille jooksul Pakkumises osalemise õigusega isikutel on võimalik esitada Völakirjade märkimiseks Märkimiskorraldusi (üksikasjalikumalt vt Peatükk 4.5 „Märkimiskorraldused“).

Iga Völakirjade seeria Pakkumisperiood määratakse konkreetse seeria Lõplike Tingimustega ja avaldatakse eraldi Nasdaq Tallinna Börsi infosüsteemi ja Äriühingu veebisaidil (<https://investor.bigbank.eu/et>) kaudu.

4.5. Märkimiskorraldused

Märkimiskorralduste esitamine

Korraldusi Völakirjade märkimiseks („Märkimiskorraldusi“) saab esitada ainult Pakkumisperioodi jooksul. Pakkumises osalev investor saab Völakirju märkida üksnes Pakkumishinnaga. Kõik Pakkumises osalevad investorid võivad Märkimiskorraldusi esitada ainult eurodes. Investor peab maksma kõik kulud ja tasud, mis tuleb vastavalt Märkimiskorralduse vastu võtnud kontohalduri hinnakirjale tasuda Märkimiskorralduse esitamise, tühistamise või muutmise eest.

Völakirjade märkimiseks peab isikul olema (või ta peab selleks avama) väärtpaberikonto Nasdaq CSD kontohalduri juures või finantsasutuses, kes on Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liige ja ka Läti või Leedu väärtpaberite keskdepositooriumi, st vastavalt Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 40003242879) või Nasdaq CSD SE Leedu filiaali (Leedu registrikood 304602060) liige.

Nimekiri pankadest ja investeerimisühingutest, kes on Nasdaq CSD liikmed, on kättesaadav Nasdaq CSD veebisaidil aadressil <https://nasdaqcsd.com/list-of-participants/>. Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liikmetest finantsasutuste nimekiri on kättesaadav Nasdaq Tallinna börsi veebisaidil aadressil <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/members> (Nasdaq Riia börsi liikmete nimekirja vaatamiseks valida „Riia“, Nasdaq Vilniuse börsi liikmete nimekirja vaatamiseks valida „Vilnius“).

Eesti investorite Märkimiskorralduste esitamine

Juhul ja selles ulatuses, kui Pakkumine toimub Eestis, peab Võlakirju märkida sooviv investor võtma ühendust investori EVRi kontohalduriga ning esitama kontohaldurile vastuvõetavas vormis ning Prospekti tingimustele vastava Märkimiskorralduse. Märkimiskorraldus tuleb kontohaldurile esitada enne Pakkumisperioodi lõppu. Investor võib Märkimiskorralduse esitamiseks kasutada kontohalduri pakutavat mis tahes meetodit (nt füüsiliselt kontohalduri klienditeeninduskohas, interneti kaudu või muul viisil). Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmist teavet:

Väärtpaberikonto omanik:	investori nimi
Väärtpaberikonto:	investori väärtpaberikonto number
Kontohaldur:	investori väärtpaberikonto halduri nimi
Väärtpaber:	[avaldatakse Lõplikes Tingimustes]
ISIN-kood:	[avaldatakse Lõplikes Tingimustes]
Väärtpaberite arv:	Võlakirjade arv, mille investor soovib märkida
Hind (Võlakirja kohta):	Lõplikes Tingimustes avaldatud Pakkumishind
Tehingu summa:	Võlakirjade arv, mille investor soovib märkida, korrutatuna Pakkumishinnaga Võlakirja kohta
Tehingu vastaspool:	Bigbank AS
Tehingu vastaspoole väärtpaberikonto:	99112336495
Tehingu vastaspoole kontohaldur:	AS LHV Pank
Tehingu väärtuspäev:	[avaldatakse Lõplikes Tingimustes]
Tehingu liik:	„märkimine“
Arvelduse liik:	„väärtpaberiülekanne makse vastu“

Läti ja Leedu investorite Märkimiskorralduste esitamine

Juhul ja selles ulatuses, kui Pakkumine toimub Lätis või Leedus, peab Võlakirju märkida sooviv investor võtma ühendust Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liikmeks oleva finantsasutusega, kes on investori väärtpaberikonto haldur.

Investor peab Võlakirjade ostmiseks või märkimiseks esitama nimetatud finantsasutusele vastuvõetavas vormis ning Prospekti tingimustele vastava Märkimiskorralduse. Märkimiskorraldus tuleb kontohaldurile esitada enne Pakkumisperioodi lõppu. Investor võib Märkimiskorralduse esitamiseks kasutada kontohalduri pakutavat mis tahes meetodit (nt füüsiliselt kontohalduri klienditeeninduskohas, internetipanga kaudu või muul viisil).

Märkimiskorralduste esitamise tingimused

Märkimiskorraldus loetakse esitatuks alates hetkest, kui Eestis saab Nasdaq CSD ning Lätis ja Leedus vastavalt Nasdaq Riia börs või Nasdaq Vilniuse börs vastava Eesti investori kontohaldurilt või Läti või Leedu investori väärtpaberikontot haldavalt finantsinstitutsioonilt nõuetekohaseid andmeid sisaldava tehingukorralduse.

Investor peab tagama, et kogu Märkimiskorralduses sisalduv teave on õige, täielik ja arusaadav. Äriühingul on õigus tagasi lükata kõik Märkimiskorraldused, mis on mittetäielikud, ebaõiged, ebaselged või loetamatud või mis ei ole täidetud ja esitatud Pakkumisperioodi jooksul kooskõlas kõigi käesolevate tingimustega.

Investor võib Märkimiskorralduse esitada esindajakonto kaudu ainult siis, kui investor volitab esindajakonto omanikku avaldama investori isiku, isikukoodi või registrikoodi ning aadressi Äriühingule ja Nasdaq CSDle. Märkimiskorraldused, mis esitatakse esindajakonto kaudu ilma nimetatud teavet avaldamata, lükatakse tagasi.

Investor peab andma oma väärtpaberikonto haldurile loa avaldada Äriühingule ja Nasdaq CSDle muu hulgas investori nimi, isikukood või registrikood ning aadress, investori väärtpaberikonto number, investori kontohalduri nimi ja Võlakirjade arv, mille investor soovib märkida. Märkimiskorraldused, mis esitatakse nimetatud teavet avaldamata, lükatakse tagasi.

Investor, kes esitab Märkimiskorralduse:

- (i) nõustub selles Peatükis ja Prospektis mujal sätestatud Pakkumise tingimustega ja nõustub, et Äriühing kohaldab neid tingimusi investorile seoses Võlakirjade omandamisega;
- (ii) kinnitab, et on Võlakirjade Tingimused läbi lugenud, neist tervikuna aru saanud ning, et Märkimiskorralduse esitamisega ta nõustub Võlakirjade Tingimustega;
- (iii) nõustub, et investori Märkimiskorralduses näidatud Võlakirjade arvu käsitatakse maksimaalse Võlakirjade arvuna, mida investor soovib omandada („**Maksimumkogus**“) ning investor võib saada märgitud Maksimumkogusest vähem (kuid mitte rohkem) Võlakirju (vt Peatükk 4.7 „Jaotamine“);
- (iv) kohustub omandama talle käesolevate tingimuste kohaselt eraldatava mis tahes arvu Võlakirju kuni Maksimumkoguseni ja nende eest tasuma;
- (v) volitab kontohaldurit, kelle kaudu Märkimiskorraldus esitatakse, ja annab talle korralduse tehingu arveldamiseks (tehes kõik selleks nõutavad õigustoimingud) ning tehingu lõpuleviimiseks vajalike andmete esitamiseks;
- (vi) volitab kontohaldurit, kelle kaudu Märkimiskorraldus esitatakse, ning Nasdaq CSDd muutma Märkimiskorralduses sisalduvaid andmeid, et (a) täpsustada tehingu väärtuspäeva, (b) täpsustada investori ostetavate Võlakirjade arvu ja tehingu kogusummat kuni Maksimumkoguse ja Pakkumishinna korrutiseni; (c) parandada või kõrvaldada Märkimiskorralduses sisalduvad ilmsed vead või puudused, kui neid on;
- (vii) volitab Nasdaq CSDd ja Äriühingut koos Äriühingu poolt selleks volitatud teenusepakkuja(te)ga töötleva, edastama ja vahetama tema isikuandmeid ja Märkimiskorralduse andmeid Märkimisperioodi jooksul ja/või pärast Märkimisperioodi, kui see on vajalik Pakkumises osalemiseks, Märkimiskorralduse vastuvõtmiseks või tagasilükkamiseks ning Võlakirjade Tingimuste ja Äriühingu kohustuste täitmiseks vastavalt Võlakirjade Tingimustele;
- (viii) nõustub, et Pakkumine ei ole õiguslikus ega muus mõttes Äriühingu Võlakirjade pakkumus ning Märkimiskorralduse esitamine ei ole nõustumus ega anna investorile iseenesest Võlakirjade omandamise õigust ning ei too kaasa Võlakirjade müügilepingu sõlmimist Äriühingu ja Investori vahel;
- (ix) kinnitab, et talle ei kohaldata õigust (sh muude jurisdiktsioonide õigust), mis keelaks Märkimiskorralduse esitamise või talle Võlakirjade jaotamise ja üleandmise, ning avaldab, et tal on Prospektile vastava Märkimiskorralduse esitamiseks vajalikud volitused.

Investor võib igal ajal enne Pakkumisperioodi lõppu Märkimiskorraldust muuta või selle tühistada. Selleks peab investor pöörduma oma kontohalduri poole, kelle kaudu kõnealune Märkimiskorraldus on esitatud, ning tegema kontohalduri nõutud toimingud Märkimiskorralduse muutmiseks või tühistamiseks

(eri kontohalduritel võivad selleks olla erinevad protsessid). See võib kaasa tuua kulusid või vajaduse maksta tasusid kontohaldurile, kelle kaudu Märkimiskorraldus esitati.

4.6. Tasumine

Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor asutust, kes haldab investori väärtpaberikontoga seotud arvelduskontot, koheselt broneerima investori arvelduskontol tehingu kogusumma, kuni arveldamine on lõpule viidud või raha vabastatakse kooskõlas käesolevate tingimustega. Broneeritav tehingusumma on Pakkumishind korrutatuna Maksimumkogusega. Investor võib Märkimiskorralduse esitada ainult juhul, kui investori Nasdaq CSD väärtpaberikontoga või Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liikmeks olevas finantsasutuses avatud väärtpaberikontoga seotud arvelduskontol on piisavalt raha kogu Märkimiskorralduses toodud tehingusumma katmiseks.

4.7. Jaotamine

Äriühing otsustab Võlakirjade jaotuse pärast vastava Võlakirjade seeria Pakkumisperioodi lõppu. Võlakirjad jaotatakse Pakkumises osalevatele investoritele järgmiste põhimõtete kohaselt:

- (i) samadel asjaoludel koheldakse kõiki investoreid võrdselt, kusjuures sõltuvalt investorite arvust ja Pakkumisega seotud huvist võib Äriühing määrata ühele investorile eraldatavate Võlakirjade miinimum- ja maksimumarvu;
- (ii) Äriühingul on õigus kohaldada jaeinvestorite ja institutsionaalsete investorite rühmadele erinevaid jaotuspõhimõtteid. Ühegi riigi investoritele, kus Pakkumine läbi viiakse, ei eraldata kindlat kogust Võlakirju ning kõigis riikides, kus Pakkumine läbi viiakse, kohaldatakse samu jaotuspõhimõtteid;
- (iii) Äriühingul on õigus kasutada investorite rühmades astmeliselt erinevaid jaotuspõhimõtteid vastavalt Märkimiskorralduse mahule;
- (iv) jaotamise eesmärk on luua Äriühingule kindel ja usaldusväärne investorite baas;
- (v) Äriühingul on õigus eelistada Kontserni kuuluvate äriühingute töötajaid, juhatuse ja nõukogu liikmeid, kusjuures need isikud võivad Võlakirjade märkimisel kasutada oma investeerimiseks mõeldud ühinguid ja peavad sellisel juhul teatama Äriühingule selliese ühingu kasutamisest ning ühingu nime;
- (vi) kui üks investor esitab mitu Märkimiskorraldust, liidetakse need jaotamisel üheks korralduseks;
- (vii) esindajakontode (sh pensionikogumiskontode) kaudu esitatud Märkimiskorraldusi käsitatakse sõltumatute eraldi investorite Märkimiskorraldustena. Kuigi iga esindajakonto kaudu märkiv investor loetakse jaotamisel sõltumatuks eraldi investoriks, vastutab Võlakirjade investorile jaotamise eest esindajakonto omaja; ja
- (viii) igale investorile, kel on õigus Võlakirju saada, eraldatakse täisarv Võlakirju ning vajadusel ümardatakse eraldatavate Võlakirjade arv allapoole lähima täisarvuni. Kõik ülejäänud Võlakirjad, mida ei saa eespool kirjeldatud viisil jaotada, jaotatakse investorite vahel juhusliku valikuga.

Pakkumise jaotamistulemused tehakse teatavaks Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ning Äriühingu veebisaidil <https://investor.bigbank.eu/et>. Äriühing kavatseb iga Võlakirjade seeria jaotamistulemused teatavaks teha kolme tööpäeva jooksul pärast Pakkumisperioodi lõppu, kuid igal juhul enne Võlakirjade ülekandmist investorite väärtpaberikontodele. Seetõttu ei alustata Võlakirjadega kauplemist Nasdaq Tallinna börsil enne jaotamistulemuste teatavakstegemist.

4.8. Arveldamine

Investoritele jaotatud Võlakirjad kantakse nende väärtpaberikontodele üle Lõplikes Tingimustes sätestatud arvelduspäeval või sellele lähedasel päeval „väärtpaberilekanne makse vastu“ meetodil samaaegselt kõnealuste Võlakirjade eest tehtava makse ülekandmisega. Võlakirjade omandiõigus läheb vastavale investorile üle Võlakirjade kandmisel tema väärtpaberikontole. Kui investor on esitanud mitu Märkimiskorraldust talle kuuluvate eri väärtpaberikontode kaudu, kantakse sellele investorile eraldatavad Võlakirjad investori väärtpaberikontodele võrdeliselt Võlakirjade arvuga, mis on märgitud investori iga väärtpaberikonto kaudu esitatud Märkimiskorraldustes, ümardades vajadusel üles- või allapoole.

Pakkumine ei ole tagatud ning Äriühing ei kavatse sõlmida kokkuleppeid Pakkumise osaliseks ega täielikuks tagamiseks.

4.9. Raha tagastamine

Kui Pakkumine või osa sellest tühistatakse vastavalt Prospektis sätestatud tingimustele, kui investori Märkimiskorraldus lükatakse tagasi või kui jaotamistulemus on soovitud Võlakirjade arvust väiksem, vabastab vastav finantsasutus investori arvelduskontol broneeritud raha või selle ülejääva osa (summa, mis ületab jaotatud Võlakirjade eest tehtud makset). Olenemata raha vabastamise põhjusest ei vastuta Äriühing ühelgi juhul vastava summa vabastamise eest maksa vabastatud summalt intressi aja eest, mil see oli broneeritud (kui oli).

4.10. Pakkumise tühistamine

Äriühingul on õigus Pakkumine oma äranägemisel täielikult või osaliselt tühistada igal ajal enne Pakkumisperioodi lõppu. Eelkõige võib Äriühing otsustada Pakkumise tühistada märkimata jäänud osas. Pakkumise tühistamisest teatatakse Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ning Äriühingu veebisaidil <https://investor.bigbank.eu/et>. Poolte õigused ja kohustused seoses Pakkumise tühistatud osaga loetakse lõppenuks alates nimetatud teate avaldamisest.

4.11. Huvide konfliktid

Juhtkonnale teadaolevalt puuduvad Pakkumisega seotud isikutel isiklikud huvid, mis võiksid Pakkumist mõjutada. Juhtkonnale teadaolevalt ei esine Pakkumisega seotud huvide konflikte.

4.12. Teatis Euroopa Majanduspiirkonna investoritele

Üheski liikmesriigis (välja arvatud Eestis, Lätis ja Leedus) ei ole toimunud ega toimu Prospektis kirjeldatud Pakkumise esemeks olevate Võlakirjade avalikku pakkumist, välja arvatud:

- (i) juriidilistele isikutele, kes vastavalt Prospektimääruse määratlusele on kutselised investorid;
- (ii) vähem kui 150le füüsilisele või juriidilisele isikule (kes vastavalt Prospektimääruse määratlusele ei ole kutselised investorid);
- (iii) muudel Prospektimääruse artikli 1 lõike 4 kohaldamisalasse kuuluvatel juhtudel, mille puhul Äriühing ei ole kohustatud Võlakirjade sel viisil pakkumiseks avaldama Prospektimääruse artikliga 3 ette nähtud prospekti ega täiendama prospekti vastavalt Prospektimääruse artiklile 23.

Käesoleva Peatüki tähenduses on „Võlakirjade avalik pakkumine“ mis tahes vormis ja vahenditega avaldatav teade, mis sisaldab pakkumistingimuste ja pakutavate Võlakirjade kohta piisavalt teavet, et investor saaks otsustada, kas Võlakirju osta või märkida.

5. PAKKUMISE EESMÄRK JA TULU KASUTAMINE

Programmi ja Pakkumise peamine eesmärk on tugevdada ja optimeerida Kontserni omavahendite struktuuri vastavalt regulatiivsetele nõuetele. Lisaks soovib Äriühing tagada stabiilse juurdepääsu täiendavale kapitalile, et rahastada Kontserni äritegevust ja kasvu. Pakkumise üksikasjalikumad eesmärgid võidakse sätestada konkreetse seeria Võlakirjade Lõplikes Tingimustes.

Juhul, kui kõik Programmiga hõlmatud Võlakirjad märgitakse ja kui Äriühing need emiteerib, on eeldatav brutotulu kuni 30 miljonit eurot. Võlakirjade esimese seeria emissiooni eeldatav brutotulu on kuni 3 miljonit eurot (kuni 10 miljonit eurot ülemärkimise ja Pakkumise mahu suurendamise korral). Programmi ning Võlakirjade esimese seeria Pakkumise ettevalmistamisega seonduvad otsesed kulud on hinnanguliselt 100 000 eurot. Seega oleks Võlakirjade esimese seeria emissioonist saadav netotulu pärast eeldatavate kulude ja kulutuste mahaarvamist umbes 2,9 miljonit eurot (kuni 9,9 miljonit eurot ülemärkimise ja Pakkumise mahu suurendamise korral). Võlakirjade järgmiste seeriade emissioonidest saadav netotulu avaldatakse iga seeria Lõplikes Tingimustes.

Võlakirjade emissioonist saadavat netotulu kasutatakse Kontserni üldistel panganduseesmärkidel ja muudel ärielistel eesmärkidel. Saadavat tulu võidakse kasutada Äriühingu varasemate allutatud võlakirjade lunastamiseks, Kontserni Eesti, Läti ja Leedu ärikliendilaenude ja eluasemelaenude portfelli kasvuga kaasneva täiendava krediidiriski katmiseks ning omavahenditega seotud nõuete katteks vastavalt kohaldatavatele regulatiivsetele nõuetele või muul Programmi üldeesmärgile vastaval viisil. Äriühing kavatseb Võlakirjade esimese seeria emissioonist saadavast tulust kuni 2,9 miljonit eurot (või kuni 5 miljonit eurot juhul kui Pakkumise mahtu suurendatakse) kasutada Äriühingu varem emiteeritud tagamata allutatud võlakirjade lunastamiseks, juhul kui Äriühingul on vastavate võlakirjade tingimuste kohaselt õigus need võlakirjad ennetähtaegselt lunastada ja lunastamine on Kontserni omavahendite ja kapitali adekvaatsuse nõudeid reguleerivate õigusaktidega kooskõlas.

Üksikasjalikum teave tulu kasutamise kohta võidakse avaldada ka konkreetse seeria Võlakirjade Lõplikes Tingimustes.

6. ÄRIÜHINGU ÜLDINFO JA PÕHIKIRI

6.1. Äriühingu üldinfo

Äriühingu ärinimi on Bigbank AS. Äriühing asutati 22. septembril 1992 ja on registreeritud Eesti äriregistris 30. jaanuaril 1997 registrikoodiga 10183757 ning tema juriidilise isiku tunnus (LEI) on 5493007SWCCN9S3J2748. Äriühing on asutatud ja tegutseb aktsiaseltsina (AS) Eesti Vabariigi õiguse alusel ning on asutatud tähtajatult.

Äriühingu kontaktandmed on järgmised:

Adress: Riia tn 2, 51004 Tartu, Eesti

Telefon: +372 731 1333

E-post: info@bigbank.ee

Veebisait: <https://www.bigbank.ee>

Veebisaidil esitatud teave ei ole osa Prospektist, välja arvatud juhul, kui vastav teave on lisatud Prospektile viitelisena.

Vastavalt Äriühingu viimasele kättesaadavale majandusaasta aruandele, st 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta aruandele, oli Äriühingu tegevusala „krediidiasutused (pangad)“ (EMTAK¹⁴ 64191).

Äriühingul on järgmised täisomandis Tütarettevõtjad: OÜ Rüütli Majad (registrikood 10321320) ning selle tütar-ettevõtjad OÜ Rüütli Property (registrikood 10340174), OÜ Pärnu mnt 153 Property (registrikood 16452827), OÜ Papiniidu Property (registrikood 16247926) ja Palupera Põllud OÜ (registrikood 10817127); Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ (registrikood 11652332); ja AS Baltijas Izaugsmes Grupa (Läti registrikood 40003291179). Lisaks on Äriühingul filiaalid Lätis, Leedus, Soomes, Rootsis ja Bulgaarias.

¹⁴ EMTAK (Eesti majanduse tegevusalade klassifikaator) on Eesti äriühingute tegevusalade määramise aluseks. EMTAK on rahvusvahelise ühtlustatud NACE klassifikatsiooni siseriiklik versioon. Alates 1. jaanuarist 2007 peavad Eesti äriühingud põhikirjas tegevusalade kirjeldamise asemel esitama need oma aastaaruannetes EMTAKi klassifikatsiooni alusel.

7. AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA OMANDISTRUKTUUR

7.1. Aktsiakapital ja aktsiad

Äriühingu registreeritud ja täielikult sisse makstud aktsiakapital on praegu 8 000 000 eurot, mis jaguneb 80 000 Äriühingu lihtaktsiaks („**Aktsiad**“) nimiväärtusega 100 eurot. Aktsiad on registreeritud Eesti väärtpaberite registris (EVR) ISIN-koodiga EE3100016015 ja eksisteerivad registrikande vormis. Aktsiatähti ei ole väljastatud ega väljastata. Aktsiaid ei ole võetud kauplemisele ühelgi reguleeritud turul. Kõik Äriühingu Aktsiaid on täielikult sisse makstud.

Aktsiad on tavalised esitajaaktsiad ja piiranguteta võõrandatavad. Aktsiatele kohaldatakse Eesti õigust. Kõik Aktsiad kuuluvad samasse klassi ja nende nõudeõiguse järk on sama. Kõigi Aktsiatega kaasneb võrdne hääleõigus.

Eesti äriseadustiku kohaselt on lihtaktsiate omanike peamised õigused õigus osaleda aktsionäride üldkoosolekul ja kasumi jaotamisel ning aktsiaseltsi lõpetamisel ülejäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses või põhikirjas sätestatud õigused.

7.2. Äriühingu aktsionärid

Prospekti kuupäeva seisuga on Äriühingul järgmised aktsionärid, kellele kuulub otse üle 5% Aktsiatest:

Aktsionäri nimi	Aktsiate arv	Osalus
Parvel Pruunsild	40 000	50%
Vahur Voll	40 000	50%

Ühelgi isikul ei ole Äriühingus olulist osalust kaudselt. Äriühing on eespool nimetatud aktsionäride (Parvel Pruunsild ja Vahur Voll) ühise valitseva mõju all. Prospekti kuupäeva seisuga puuduvad Äriühingule teadaolevalt kokkulepped või asjaolud, mis võiksid hiljem kaasa tuua Äriühingu valitseva mõju muutumise.

Äriühingu aktsionärid ei ole sõlminud aktsionäride lepinguid.

8. JUHTIMINE

8.1. Juhtimisstruktuur

Äriühingu juhtimine on kolmetasandiline. Juhatus on vastutav Äriühingu igapäevase juhtimise eest ning igal juhatusel on õigus esindada Äriühingut vastavalt seadusele ja Põhikirjale. Äriühingu Nõukogu on vastutav Äriühingu tegevuse strateegilise planeerimise eest ning teostab järelevalvet Juhatusel tegevuse üle. Äriühingu kõrgeim juhtorgan on aktsionäride Üldkoosolek.

Juhatusel ja Nõukogul ametlik aadress on Riia tn 2, 51004 Tartu, Eesti (Äriühingu registrijärgne aadress).

8.2. Juhatus

Roll. Äriühingu juhatus vastutab Äriühingu igapäevase tegevuse juhtimise, Äriühingu esindamise ja raamatupidamise korraldamise eest. Lisaks on Juhatusel vastavalt Eesti äriseadustikule kohustus koostada majandusaasta aruanded ja esitada need Nõukogule läbivaatamiseks ning Üldkoosolekule kinnitamiseks. Juhatus on aruandekohustuslik Nõukogu ees ja peab järgima selle seaduslikke juhiseid.

Ülesanded. Juhatus peab vähemalt kord kolme kuu jooksul esitama Nõukogule ülevaate Äriühingu majandustegevusest ja majanduslikust olukorrast ning on kohustatud viivitamata teatama Äriühingu majandusliku olukorra olulisest halvenemisest või muudest Äriühingu tegevusega seotud olulistest asjaoludest. Kui Äriühing on maksejõuetu ja Äriühingu majanduslikku olukorda arvestades ei ole maksejõuetus ajutine, peab Juhatus viivitamata esitama Äriühingu vabatahtliku pankrotiavalduse.

Tehinguid, mis ei kuulu Äriühingu tavapärase majandustegevuse alla, võib Juhatus teha ainult Nõukogu nõusolekul.

Lisaks on Juhatusel äriseadustikust tulenevalt kohustus koordineerida majandusaasta aruannete koostamist ja esitada aruanded Nõukogule läbivaatamiseks ning aktsionäride Üldkoosolekule kinnitamiseks. Juhatus on aruandekohustuslik Nõukogu ees ning peab järgima selle seaduslikke juhiseid ja Nõukogu poolt heaks kiidetud Äriühingu strateegiat.

Juhatusel liikmed. Vastavalt Põhikirjale kuulub Juhatusse kolm kuni viis liiget, kelle valib Nõukogu kolmeks aastaks. Nõukogu on valinud Juhatusse viis liiget: Martin Länts (Juhatusel esimees, kelle volitused kehtivad 14. märtsini 2025), Argo Kiltmann (kelle volitused kehtivad 30. juunini 2025), Ingo Pöder (kelle volitused kehtivad 14. märtsini 2025), Ken Kanarik (kelle volitused kehtivad 14. märtsini 2025) ja Mart Veskimägi (kelle volitused kehtivad 5. veebruarini 2026).

Martin Länts on Äriühingu Juhatusel esimees. Tema vastutusalasse kuuluvad Äriühingu filiaalide ja piiriüleste teenuste juhtimine ning äriarendus, kliendisuhete haldus, turundus ja klienditoe teenused. Tema peamised ülesanded Äriühingus hõlmavad ka välist ja sisest juhtimist ning strateegilist planeerimist. Länts on ka Eesti Pangaliidu juhatusel liige.

Mart Veskimägi on Äriühingu riskijuht ning tema kui juhatusel liikme vastutusalasse kuuluvad õigusküsimused, krediidiriskid, riskijuhtimine ning andmed ja analüüs. Tema peamised ülesanded Äriühingus on riskijuhtimine, riskiaruandlus ja kapitali planeerimine. Veskimägi kuulub ka MTÜ Männivälja juhatusel.

Ingo Pöder on Äriühingu äripanganduse juht ning vastutab äripanganduse ja õigusküsimuste eest. Tema peamised ülesanded Äriühingus on oma vastutusvaldkondade arendamine ning pikaajaline strateegiline planeerimine. Pöder kuulub ka Eesti Liisinguühingute Liidu, MTÜ Eesti Naginata Föderatsioon ning Naginataklubi Shirei juhatusel.

Ken Kanarik on Äriühingu tootejuht ning vastutab tootejuhtimise ja tehnoloogia eest. Tema peamised ülesanded Äriühingus on oma vastutusvaldkondade arendamine ning pikaajaline strateegiline planeerimine. Muude juriidiliste isikute juhtorganitesse ta ei kuulu.

Argo Kiltsmann on finantsjuht ning vastutab eelarvestamise ja planeerimise, Kontserni tegevuse rahastamise tagamise ja raamatupidamise nõuetekohasuse eest. Muude juriidiliste isikute juhtorganitesse ta ei kuulu.

8.3. Nõukogu

Roll. Vastavalt äriseadustikule vastutab nõukogu Äriühingu äritegevuse strateegilise planeerimise eest ja teostab järelevalvet Juhatus tegevuse üle. Nõukogu valivad Äriühingu aktsionärid (tegutsedes Üldkoosoleku vormis) ja Nõukogu on nende ees aruandekohustuslik.

Ülesanded. Vastavalt äriseadustikule peab Nõukogu enne korralist Üldkoosolekut läbi vaatama majandusaasta aruande ja esitama Üldkoosolekule majandusaasta aruande kohta kirjaliku aruande, märkides selles ära, kas Nõukogu kiidab aruande heaks ning esitades ka aastaülevaate Nõukogu osalemisest Äriühingu tegevuse järelevalves. Nõukogu ülesandeid ja vastutust reguleerib täiendavalt ka Äriühingu Põhikiri.

Nõukogu liikmed. Vastavalt Põhikirjale kuulub Nõukogusse viis kuni seitse liiget, kelle valib aktsionäride Üldkoosolek kolmeks aastaks. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast Nõukogu esimehe, kes vastutab Nõukogu tegevuse korraldamise eest. Konkreetsete Nõukogu liikmete ülesanded ei ole Äriühingus eraldi kindlaks määratud ja Nõukogu liikmed täidavad oma ülesandeid Nõukogu liikmetena vastavalt Põhikirjale ja kehtivatele õigusaktidele. Põhikirjaga on ette nähtud, et Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt tegelikule vajadusele, kuid vähemalt kord kolme kuu jooksul. Nõukogu koosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole Nõukogu liikmetest ja Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole koosolekust osa võtnud Nõukogu liikmetest. Nõukogu liige võib osaleda elektrooniliselt. Prospekti kuupäeva seisuga on Nõukogul viis liiget: Sven Raba (Nõukogu esimees), Andres Koern, Juhani Jaeger, Jaan Liitmäe ja Vahur Voll. Kõigi eespool nimetatud isikute volitused Nõukogu liikmetena kehtivad 25. veebruarini 2025, välja arvatud Sven Raba, kelle volitused kehtivad 30. juulini 2025 ja Jaan Liitmäe, kelle volitused kehtivad kuni 22. oktoobrini 2023.

Sven Raba on varem, aastatel 2014–2022, töötanud Bigbankis muu hulgas Kontserni finantsjuhina (CFO), Juhatus esimehena ja viimati tehnoloogiajuhina (CTO). Alates 2022. aasta oktoobrist töötab Sven Raba finantstehnoloogiaettevõtte Monemon AS juhatus liikme ja finantsjuhina ning ta on Eesti Mentorite Koja liige.

Andres Koern on ka Tartu Ülikooli Kliinikumi Lastefondi, AS Birdeye Capital, TK-Team Baltic AS (esimees) ja Eesti Üliõpilaste Seltsi Sihtasutuse nõukogu liige.

Juhani Jaeger on ka Autorfest OÜ, Isamaalised MTÜ, MTÜ „Tartu Jaani Kiriku Kultuuriprojekt“ ja Tower Music MTÜ juhatus liige.

Jaan Liitmäe on ka Citylife OÜ ja OÜ Domus FND juhatus liige.

Vahur Voll on Äriühingu 50% Aktsiate omanik. Vahur Voll on ka Pähklmäe Talu OÜ ja Nissi Maarja Kiriku sihtasutuse juhatus liige.

8.4. Auditikomitee

Roll ja ülesanded. Auditikomitee on Nõukogu nõuandev organ. Auditikomitee on loodud Juhatus tegevuse üle järelevalve teostamiseks. Auditikomiteel on järgmised ülesanded: (i) auditikomitee jälgib Äriühingu raamatupidamispõhimõtete kehtestamist; (ii) auditikomitee jälgib finantsteabe töötlemist ja annab soovitusi teabe terviklikkuse tagamiseks; (iii) auditikomitee jälgib ja hindab audiitorühingu ja vannutatud audiitori sõltumatust; (iv) auditikomitee jälgib kohustusliku auditi läbiviimist ja eelkõige selle tulemusi, võttes arvesse pädeva asutuse poolse kvaliteedihindamise tulemusi ja järeldusi; (v) auditikomitee määrab kindlaks vannutatud audiitori(te) ja audiitorühingu(te) valimise korra ning annab soovitusi seoses vannutatud audiitori(te) ja audiitorühingu(te) valimise ja tagasikutsumisega; (vi)

auditikomitee jälgib Äriühingu sisekontrolli- ja riskijuhtimissüsteemide tõhusust ja tulemuslikkust, vaadates läbi ja võttes arvesse siseauditi aruandeid; (vii) auditikomitee vaatab läbi audiitoritelt ja muudelt isikutelt laekunud tähelepanekud ja ettepanekud, sealhulgas riskijuhtimis- ja kontrollisüsteemidega seotud ettepanekud.

Auditikomitee liikmed. Äriühingu auditikomiteel on praegu kaks liiget. Auditikomiteesse kuuluvad Sven Raba ja Vahur Voll.

8.5. Töötasukomitee funktsioon

Roll ja ülesanded. Äriühingul ei ole eraldi töötasukomiteed. Töötasukomitee ülesandeid täidab Nõukogu ning nende hulka kuuluvad Äriühingus kasutatavate tasustamis põhimõtete hindamine, juhatuse liikmete tasustamisstrateegia väljatöötamine ning kohaldatavatest õigusaktidest tulenevate riskijuhtimise ja kapitali adekvaatsusega seotud nõuete täitmise järelevalve.

Töötasukomitee liikmed. Töötasukomitee liikmetena tegutsevad Nõukogu liikmed.

8.6. Kontserni krediidikomitee

Roll ja ülesanded. Kontserni krediidikomitee on Kontserni krediidikomiteede süsteemi (mille moodustavad Kontserni krediidikomitee, riikide krediidikomiteed ja nende alamkomiteed) kõrgeim otsustusorgan ning vastutab riikide krediidikomiteede järelevalve, kõigi krediidiotsuste Kontserni krediidiriskipoliitikal vastavuse tagamise, Kontserni tasandi krediidiriski piirangute ja põhiliste riskinäitajate, riskiisu ja krediidistrateegia eest ning võtab vastu 3 miljonit eurot ületavaid laenuotsuseid. Kontserni krediidikomitee on loodud Nõukogu poolt ja annab oma tegevusest aru Nõukogule.

Kontserni krediidikomitee liikmed. Kontserni krediidikomiteesse kuulub vähemalt viis liiget, nende seas Äriühingu Juhatuse esimees ning vähemalt üks riskijuhtimise valdkonna esindaja. Praegu on Kontserni krediidikomitee liikmed Mart Veskimägi (esimees), Raul Seppa (aseesimees), Vahur Voll, Parvel Pruunsild, Martin Länts, Ingo Pöder ja Argo Kiltmann.

Raul Seppa on Kontserni krediidiriskijuht. Seppa on ka Creditum Consultum OÜ ja Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ juhatuse liige.

Parvel Pruunsild on Äriühingu 50% Aktsiate omanik. Parvel Pruunsild on ka sihtasutuse Korp! Sakala Stipendiumifond, Tartu Ülikooli Kliinikumi Lastefondi ja sihtasutuse „Pere Sihtkapital“ nõukogu liige, sihtasutuse „Lasterikkad Isad“ asutaja ning Jodler Invest OÜ juhatuse liige.

8.7. Riskikomitee

Roll ja ülesanded. Riskikomitee abistab Juhatust riskijuhtimisega seotud ülesannete täitmisel. Eelkõige arutab riskikomitee läbi operatsiooniriskidega (sealhulgas infoturbe- ja vastavusriskidega) seotud strateegilised küsimused ning koordineerib ja kooskõlastab operatsiooniriski mõjutavaid strateegilisi küsimusi. Riskikomitee on loonud ja selle liikmed valib Äriühingu Juhatuse. Riskikomitee ei ole riskikomitee krediidasutuste seaduse § 62 lg 4 tähenduses ning komitee pädevus/vastutusala on selles lõikes sätestatust kitsam.

Riskikomitee liikmed. Riskikomitee on kuueliikmeline. Praegused riskikomitee liikmed on Mart Veskimägi (esimees), Rasmus Keskküla, Jaan Anvelt, Kairi Tuulmägi, Ken Kanarik ja Mirjam Peetsmann.

Rasmus Keskküla on Kontserni operatsiooniriskide juht. Keskküla on ka RK Investments OÜ juhatuse liige ning vabatahtlik abipolitseinik.

Jaan Anvelt on Äriühingu infoturbejuht. Ta ei kuulu muude juriidiliste isikute juhtorganitesse.

Kairi Tuulmägi on Äriühingu vastavuskontrolli juht. Kairi Tuulmägi on ka OÜ Linnuse Siidritehas juhatuse liige ja osanik.

Mirjam Peetsmann on Kontserni kliendikogemuse juht. Ta ei kuulu muude juriidiliste isikute juhtorganitesse.

8.8. Huvide konfliktid

Juhtkonnale teadaolevalt puuduvad tegelikud või potentsiaalsed huvide konfliktid Juhatus ja Nõukogu ning komiteede liikmete Äriühingu või Kontserni äriühingutega seonduvate kohustuste ning nende erahuvide või muude kohustuste vahel.

8.9. Ühingujuhtimise põhimõtete järgimise kinnitus

Äriühing täidab Eesti Vabariigis kehtivaid ühingujuhtimise põhimõtteid. Äriühing järgib Finantsinspektsiooni heaks kiidetud „Hea ühingujuhtimise tava“. Hea ühingujuhtimise tava on mõeldud eelkõige börsil noteeritud äriühingutele ja koostatud laia omanikeringiga äriühinguid silmas pidades. Seetõttu on Äriühing kohandanud hea ühingujuhtimise tava vastavalt oma eripäradele.

Hea ühingujuhtimise tava on siduv põhimõttel „täidan või selgitan“. Nõudeid, mida Äriühing praegu täielikult ei järgi, on kirjeldatud viimases hea ühingujuhtimise aruandes, mis sisaldub Kontserni 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud finantsaruannetes, mis on kättesaadavad siin: https://static.bigbank.eu/investor/assets/2023/03/Bigbank_aastaaruanne_2022.pdf.

9. ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

9.1. Kontserni ajalugu ja areng

Kontserni ajalugu algab 1992. aastast, mil Parvel Pruunsild ja Vahur Voll koos veel ühe isikuga asutasid aktsiaseltsi LIIVIMAA LOMBARD (praeguse nimega Bigbank AS). Pruunsild ja Voll osalevad Äriühingu juhtimises tänaseni. Voll on auditikomitee ja Kontserni krediitkomitee liige ja Nõukogu liige ning Pruunsild on Kontserni krediitkomitee liige.

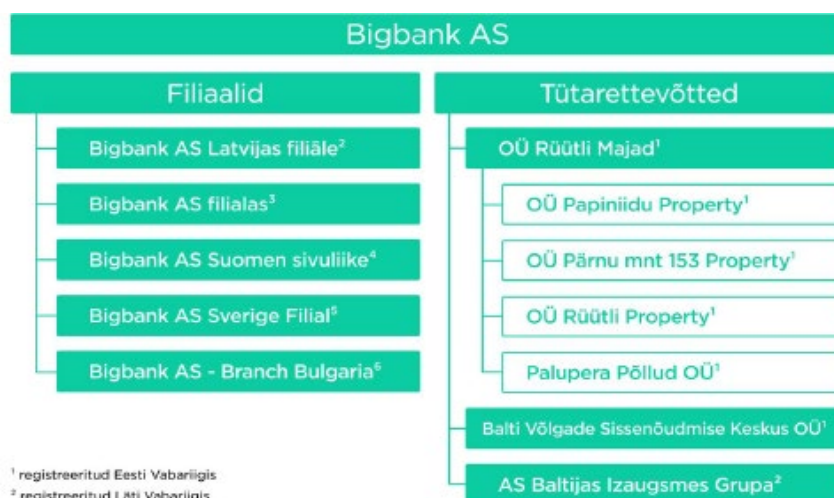
- 1992 – Äriühing alustab tegevust ja avab Tartus oma esimese kontori.
- 1993 – Avatakse kontor Tallinnas.
- 1996 – Äriühing asutab tütarühingu Lätis.
- 1997 – Äriühing võtab kasutusele kaubamärgi BIG, mis on ühingu tollase ärinime AS Balti Investeeringute Grupp akronüüm.
- 2004 – Äriühing esitab krediitdialutuse tegevusloa taotluse. Äriühingu võlakirjad noteeritakse esmakordselt Tallinna Börsil.
- 2005 – Äriühing saab krediitdialutuse tegevusloa ning alustab saadud loa alusel tegevust uue ärinimega Balti Investeeringute Grupi Pank AS.
- 2006 – Äriühing hakkab Eesti turul pakkuma tähtjalisi hoiuseid.
- 2007 – Äriühing avab Leedu filiaali, mis hakkab esimesena kandma uut kaubamärki BIGBANK. Rahvusvaheline reitinguagentuur Moody's Investor Services määrab Äriühingule esmakordselt krediitdireitingu. Äriühing viib läbi esimese rahvusvahelise võlakirjaemissiooni ja noteerib oma võlakirjad Stockholmi Börsil. Aktiivsete krediitdialepingute arv jõuab 100 000ni.
- 2008 – Kontsern, mis seni on Eestis ja Lätis tegutsenud kaubamärgi BIG all, võtab ka Eestis ja Lätis kasutusele ühtse rahvusvahelise kaubamärgi BIGBANK. Äriühing avab Lätis lisaks tütarühingule ka filiaali. Äriühing asub pakkuma piiriüleseid tähtjalisi hoiuseid Soomes.
- 2009 – Äriühingu uueks ärinimeks saab Bigbank AS. Äriühing asub pakkuma piiriüleseid tähtjalisi hoiuseid Saksamaal. Äriühing avab filiaali Soomes. Äriühing lunastab Tallinna Börsil noteeritud võlakirjad.
- 2010 – Äriühing asub pakkuma piiriüleseid tähtjalisi hoiuseid Austrias ja alustab Soomes laenude väljastamist.
- 2011 – Äriühing avab (täna seks likvideeritud) filiaali Hispaanias ja alustab seal laenude väljastamist. Äriühing lunastab Stockholmi Börsil noteeritud võlakirjad.
- 2012 – Äriühing avab filiaali Rootsis ja alustab seal laenude väljastamist. Äriühing hakkab pakkuma piiriüleseid hoiuseid Hollandis.
- 2015 – Kontserni rahvusvaheline kaubamärk muutub ning uue kaubamärgina lansseeritakse BIGBANKi (suurtähtedega) asemel Bigbank (suure algustähega).
- 2017 – Soomes käivitatakse pangandusplatvorm Nest.
- 2018 – Rootsis käivitatakse pangandusplatvorm Nest.

- 2019 – Eestis, Lätis ja Leedus käivitatakse pangandusplatvorm Nest.
- 2020 – Äriühing saab tegevusloa filiaali avamiseks ja tegutsemiseks Bulgaarias. Äriühing asub Lätis ja Leedus klientidele pakkuma digitaalset isikutuvastust ja lepingute digiallkirjastamise võimalust, hakkab Eestis ja Leedus äriklientidele pakkuma auto- ja seadmeliisingut, asub Saksamaal, Austrias ja Hollandis pakkuma arveldushoiuseid, Rootsis arvelduskrediiti, Soomes laenude refinantseerimist ja tagatud autolaene ning Eestis eluasemelaene.
- 2021 – Äriühing alustab eluasemelaenude väljastamist Lätis ja Leedus. Leedus lisandub eraklientidele pakutavatele teenustele autoliising ja Bulgaarias tarbimislaenud. Eestis ja Lätis hakkab Äriühing pakkuma äriklientidele laene põllumajandus- ja metsamaa soetamiseks. Äriühingu varade maht ületab esmakordselt 1 miljardi euro piiri.
- 2022 – Äriühing asub Bulgaarias pakkuma hoiuseid ning võtab Eestis kasutusele klientide videotuvastuse. Äriühingu hoiuste maht ületab 1 miljardi euro piiri. Äriühing saab reitinguagentuurilt Moody's investeerimisjärgu reitingu. Kontsern otsustab lõpetada uute laenude väljastamise Rootsis alates 1. septembrist 2022 ja Bulgaarias alates 1. novembrist 2022. Äriühing emiteerib 35 miljoni eurose võlakirjaprogrammi raames avalikul pakkumisel 20 miljoni euro väärtuses 10-aastase lunastustähtajaga võlakirju. Võlakirjad võetakse kauplemisele Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas. Äriühing siseneb igapäevapanganduse turule ja asub pakkuma krediitkaarte.
- 2023 – Äriühing asub pakkuma nõudmiseni hoiuseid Eesti ja Soome füüsilistele isikutele ning tähtajalisi hoiuseid Lätis. Nõudmiseni hoiuseid asutakse pakkuma ka Eesti ja Läti äriklientidele. Äriühing emiteerib 2022. aastal alustatud programmi raames veel 15 miljoni euro väärtuses võlakirju. Lisaks sellele emiteerib Äriühing kolme suunatud pakkumise raames erainvestoritele esimese taseme omavahenditesse kuuluvaid võlakirju kogusummas 16,17 miljonit eurot. Äriühing viib lõpule Abja Põld OÜ müügitehingu. Pärast perioodi august kuni oktoober 2022 laenude kasumlikkuse ümberhindamist, otsustab Kontsern taas alustada tarbijalaenude pakkumist Bulgaarias alates 1. jaanuarist 2024.

9.2. Kontserni struktuur, Kontserni äriühingud ja Äriühinguga seotud äriühingud

Kontserni struktuur:

Prospekti kuupäeva seisuga on Kontserni struktuur järgmine:



¹ registreeritud Eesti Vabariigis

² registreeritud Läti Vabariigis

³ registreeritud Leedu Vabariigis

⁴ registreeritud Soome Vabariigis

⁵ registreeritud Rootsi Kuningriigis

⁶ registreeritud Bulgaaria Vabariigis

Kontserni äriühingud ja filiaalid:

Bigbank AS. Bigbank AS (Äriühing) on Kontserni valdusühing. Äriühingul on krediidasutuse tegevusluba ning ta pakub Eestis nii hoiuseteenuseid kui ka laenuteenuseid. Piiriüleseid hoiuseid võtab Kontsern vastu ka Saksamaalt, Hollandist ja Austriast. Äriühing tegutseb peamiselt digitaalsete kanalite kaudu. Kontsern keskendus varem tagatiseta tarbimislaenudele, kuid viimastel aastatel on tootevalikusse lisandunud ka eluasemelaenuid ja äri-laenuid. Alates 2022. aastast on Äriühing lisaks keskendunud igapäevapanganduse teenuste arendamisele ning töi 2022. aasta detsembris turule krediitkaardi. Äriühing ei ole sõltuv teistest Kontserni äriühingutest.

Bigbank AS Läti filiaal. Bigbank AS Läti filiaal asutati 2008. aastal. Bigbank AS Läti filiaali põhitooted on tarbijakrediit, eluasemelaenuid, laenuid äriklientidele ja hoiused.

Bigbank AS Leedu filiaal. Bigbank AS Leedu filiaal asutati 2007. aastal. Bigbank AS Leedu filiaali põhitooted on tarbijakrediit, eluasemelaenuid ja laenuid äriklientidele ning hoiused.

Bigbank AS Soome filiaal. Bigbank AS Soome filiaal asutati 2009. aastal. Bigbank AS Soome filiaali põhitooted on tarbijakrediit ja hoiused.

Bigbank AS Rootsi filiaal. Bigbank AS Rootsi filiaal asutati 2012. aastal. Bigbank AS Rootsi filiaali põhitooted on tarbijakrediit, eluasemelaenuid, laenuid äriklientidele ja hoiused. 2022. aastal tegi Kontsern strateegilise otsuse lõpetada 2022. aasta 1. septembrist uute laenuid väljastamine Bigbank AS Rootsi filiaali kaudu, et tagada kapitali tõhusam jaotamine ning parandada Kontserni pikaajalist võimet tagada aktsionäridele strateegiliselt suunatud omakapitali tootlus. Kontsern jätkab selle filiaali kaudu olemasolevate klientide teenindamist ja hoiuseteenuste pakkumist.

Bigbank AS Bulgaaria filiaal. Bigbank AS Bulgaaria filiaal asutati 2020. aastal ja see alustas tegevust 2021. aastal. Bigbank AS Bulgaaria filiaali põhitooted on tarbijakrediit ja hoiused. Kontserni uue äristrateegia toetamiseks ja kapitalitootluse eesmärkide saavutamiseks otsustas Äriühing alates 1. novembrist 2022 lõpetada uute laenuid andmise Bulgaaria filiaali kaudu. Pärast perioodi august kuni oktoober 2022 laenuid kasumlikkuse ümberhindamist, otsustas Kontsern taas alustada tarbijalaenuid pakkumist Bulgaarias alates 1. jaanuarist 2024. Kontsern jätkab selle filiaali kaudu olemasolevate klientide teenindamist ja hoiuseteenuste pakkumist.

OÜ Rütli Majad. OÜ Rütli Majad põhitegevusala on kinnisvara haldamine.

OÜ Papiniidu Property. OÜ Papiniidu Property põhitegevusala on kinnisvara haldamine.

OÜ Pärnu mnt 153 Property. OÜ Pärnu mnt 153 Property tegeleb kinnisvara haldamisega.

OÜ Rütli Property. OÜ Rütli Property tegeleb põllumajandusmaa haldamisega.

Palupera Põllud OÜ. Kontsern omandas Palupera Põllud OÜ aastal 2021 ning tegemist on põllumajandusettevõttega, mis tegeleb piimatootmise ja piimakarjakasvatusega, kuid 2023. aasta III kvartali seisuga see äriühing aktiivselt ei tegutse.

Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ. Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ asutati võlaportfelli haldamiseks, kuid praegu see äriühing aktiivselt ei tegutse.

AS Baltijas Izaugsmes Grupa. AS Baltijas Izaugsmes Grupa tegeleb põllumajandusmaa haldamisega.

9.3. Ärisegmendid

Kontserni pangandusega seotud äritegevus on jaotatud kahte tegevussegmenti, mis lähtuvad klientide jaotusest: jaepangandus ja ettevõtete pangandus. Mõlemad segmendid pakuvad klientidele laenukoode ja kaasavad hoiuseid. 30. septembri 2023. aasta seisuga moodustasid Kontserni kliendiportfelli 64,2% jaekliendid ja 35,8% ärikliendid. Kontserni kinnisvarainvesteeringute ja põllumajandusega tegelevad äriettevõtted koos pangandust toetavate tegevustega (sh *treasury*) moodustavad muude tegevuste segmenti.

9.4. Geograafilised turud

Prospekti kuupäeva seisuga tegutseb Kontsern üheksal geograafilisel turul. Eestis pakub Kontsern tarbimislaene ja äri-laene ning kaasab avalikkuselt hoiuseid. Läti, Leedu ja Soome filiaalide pakutavad laenukoode on suuresti samad kui Äriühingul endal. Läti, Leedu, Soome, Rootsi ja Bulgaaria filiaalid pakuvad hoiusekoode. Peale selle osutab Kontsern piiriüleseid hoiusekoode Saksamaal, Hollandis ja Austrias, kuid finantseerimist neil turgudel ei pakuta.

30. septembri 2023. aasta seisuga oli Kontsern enim laene ehk 41,9% väljastanud Eesti turul, millele järgnesid Leedu turg 34,3%, Läti turg 14,5%, Soome turg 6,8% ja Rootsi turg 2,2%ga. Bulgaaria turule sisenes Kontsern alles 2021. aastal ning 30. septembri 2023. aasta seisuga oli Bulgaaria osakaal Kontserni laenuportfellis 0,3%. Rootsi laenukoode osakaal väheneb edaspidi tõenäoliselt veelgi, kuna uusi laene Rootsis enam ei väljasta. 2023. aasta 30. septembri seisuga pärines suurim osa Kontserni hoiustest ehk 54,3% Hollandi turult, järgnesid Saksamaa turg 29,8% ja Soome turg 5,3%ga.

9.5. Tegevuse rahastamine

Peale hoiuste kaasamise on Kontsern kapitali kaasamiseks emiteerinud ka allutatud võlakirju kogusummas 71,17 miljonit eurot.

Emiteerimise kuupäev	Intressimäär (% aastas)	Maht (eurodes)	Lunastustähtaeg	ISIN	Liik
28.12.2017	6,5	5 miljonit	28.12.2027	EE3300111400	Teise taseme omavahendid
30.12.2021	6,5	10 miljonit	30.12.2031	EE3300002526	Teise taseme omavahendid
16.05.2022	7,5	5 miljonit	16.05.2032	EE3300002583	Teise taseme omavahendid
21.09.2022	8	20 miljonit	21.09.2032	EE3300002690	Teise taseme omavahendid
16.02.2023	8	15 miljonit	16.02.2033	EE3300003052	Teise taseme omavahendid
15.03.2023	10,5	7,7 miljonit	tähtajatu	EE3300003151	Täiendavad esimese taseme omavahendid
31.05.2023	12	3,39 miljonit	tähtajatu	EE3300003284	Täiendavad esimese taseme omavahendid
31.08.2023	12	5,08 miljonit	tähtajatu	EE3300003581	Täiendavad esimese taseme omavahendid

Varem on Kontsern rahastanud oma tegevust ka Euroopa Keskpanga suunatud pikemaajalisest refinantseerimisoperatsioonist (TRLTRO-III) saadud laenuga summas 36,3 miljonit eurot, kuid see laen maksti tagasi novembris 2022.

Krediidireiting. Juulis 2022 viis reitinguagentuur Moody's lõpule Äriühingu hindamise ja määras talle järgmistes kategooriates järgmised reitingud:

- (i) vastaspoole riski lühiajaline ja pikaajaline hinnang – Baa1(cr) ja P-2(cr);
- (ii) vastaspoole riski lühiajaline ja pikaajaline reiting – Baa1 ja P-2;
- (iii) välis- ja kohalikus valuutas pangahoiuste pikaajalised reitingud – Baa3;
- (iv) välis- ja kohalikus valuutas pangahoiuste lühiajalised reitingud – P-3;
- (v) korrigeeritud baaskrediidireiting – ba1;
- (vi) baaskrediidireiting – ba1.

Äriühingu pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksevõime reiting (reiting Baa) näitab mõõdukat krediidiriski. Pikaajalistele hoiustele määratud reiting näitab, et prognoos on stabiilne. Äriühingu lühiajaliste kohustustega seonduvad reitingud P-2 ja P-3 näitavad vastavalt tugevat või piisavat võimet katta lühiajalisi võlakohustusi. Baaskrediidireiting Ba1 tähendab märkimisväärset krediidiriski. Reitingud väljendavad Moody'se hinnangut Äriühingu finantsseisundile ja kohustuste täitmise võimele ning ei hõlma kõikide Võlakirjadega seonduvate riskide potentsiaalset mõju. Äriühingu pikaajaliste kohustustega seonduv reiting ei mõjuta ega hõlma Võlakirjadega seonduvate kohustuste täitmist ning näitab üksnes Äriühingu üldist võimet täita oma kohustusi. Võlakirjadele reitingut ei määrata.

9.6. Konkurentsiseisund ja tugevused võrreldes konkurentidega

Kontsern on end positsioneerinud kohalikke olusid tundva rahvusvahelise pangana ning pakub klientidele teenuseid üheksal geograafilisel turul – laene pakutakse Eestis, Lätis, Leedus ja Soomes ning hoiuseid kaasatakse Eestist, Lätist, Soomest, Rootsist, Bulgaariast, Hollandist, Saksamaalt ja Austriast. Aastal 2023 alustas Kontsern hoiuste kaasamist Leedust. Vastavalt Kontserni strateegiale aastateks 2022–2026 on Kontserni strateegiline eesmärk tagada aktsionäridele 20% omakapitali tootlus.

Kontserni hinnangul saavutas Kontsern 2021. aastal läbimurde äripanganduses, kuna sel aastal suunas Kontsern oma fookuse äripangandusele ning tulemuseks oli kiire kasv. Kontserni ärialaenu- ja äriiisinguportfelli brutomaht kasvas aastases võrdluses 269%.

Juhtkonna hinnangul on Kontserni edu aluseks atraktiivne ja turgu kujundav tootepakkumine ning samas aitavad kõigil turgudel klientidele pakutavad konkurentsivõimelised tingimused tagada laenuportfelli loomuliku kasvu. Juhtkonna arvates on Kontserni peamised tugevused põhikonkurentidega võrreldes järgmised:

- kliendikeskne organisatsioonikultuur;
- fokuseeritud tootepakkumine –laenud, liisingud, hoiused ja makseteenused;
- konkurentsivõimeline tootepakkumine – regulaarne konkurentsiseire ja tarbijate vajaduste seire, et pakkuda atraktiivseid tooteid konkurentsivõimelistel tingimustel;
- väike kulubaas ja tegevuse efektiivsus – füüsilised kontorid ja pangaautomaatide võrgustik puuduvad, Äriühing on täisdigitaalne pank;

- oma terviklik IT-süsteem (Nest), mille vanimad osad pärinevad aastast 2016 – puuduvad keerukad vanema põlvkonna süsteemid;
- mitmekesine laenuportfell; ja
- mitmekesine hoiuseportfell, sealhulgas piiriülene tegevus (Saksamaal, Austrias, Hollandis), mille raames teenindatakse kliente Äriühingu oma kanalite kaudu ja madalamate rahastamiskuludega, mitte platvormide kaudu (nt Raisin jt).

Äriühingu prioriteediks on klientide heaolu ning eesmärk on pakkuda klientidele alati veidi rohkem (nt paremat toodet, oodatust meeldivamat klienditeenindust jm). Näiteks eluasemelaenu puhul on klientidel lisaks tavalistele annuiteetgraafikuga laenudele võimalik taotleda ka ainulaadset eluasemelaenutoodet, mis võimaldab alustada laenu põhiosa tagasimaksmist kuni 20 aastat hiljem.

Eesti. Eesti finantssektoris valitseb tihe konkurents – lisaks pankadele pakuvad teenuseid ka mitmed teised krediidiandjad ja kredidivahendajad. 30. juuni 2023 seisuga on Eestis registreeritud 40 krediidiandjat, 7 kredidivahendajat, 9 krediidasutust ja 4 välisriikide krediidasutuste filiaali.¹⁵ 2021. aasta lõpus oli Äriühingu turuosa tarbimislauade segmentis 16,9%. 2023. aasta juuni lõpu seisuga oli see suurenenud 19,8%ni. 2020. aasta augustis sisenes Äriühing eluasemelaenu turule ning andis 2022. aasta märtsis juba 7,5% Eesti uute eluasemelaenude kuukäibest.¹⁶ Äriühingu turuosa mittefinantsettevõtete uute laenu turul oli 2023. aasta teises kvartalis 6,5%.¹⁷ Äriühingu äri-laenu portfelli kasvas 2020. aasta detsembril 32,3 miljonilt eurolt 2023. aasta juuniks 312,8 miljoni euroni.

Läti. Äriühing on Läti tarbimislauade turul tegutsenud pikka aega ja saavutanud märkimisväärse turuosa. Äriühing tunneb tarbijasektorit hästi ja tema osa pankade väljastatud tarbimislauade kogumahust on 25% (2023. aasta juuni lõpu seisuga). 2021. aastal tõi Äriühing Lätis turule uue eraklientidele mõeldud toote – eluasemelaenu. Tugevat konkurentsi pakuvad universaalpangad, kes kasutavad unikaalse müügiargumendina peamiselt hinnasoodustusi, kuid sellegipoolest on Äriühingu eluasemelaenu käive igas kuus veidi suurenenud. 2023. aasta juuniks oli Äriühing uute laenu arvestuses saavutanud 3% turuosa.¹⁸

Leedu. Leedu tarbijakrediidi turg on äärmiselt konkurentsitihe. Üleöhoiuste portfelli on pidevalt kasvanud (Leedu Panga andmetel kasvas üleöhoiuste portfelli maht 5 aastaga 6,5 miljardilt 17 miljardile eurole) ja tarbimislauade hind on euroalas kalliduselt kolmas (jäädes maha vaid Lätist ja Eestist). Leedus tegutsevad pangad reklaamivad tarbimislaua väga aktiivselt. Äriühing konkureerib tarbimislaua klientide pärast peamiselt spetsialiseerunud pankadega ning välispankade, sealhulgas Inbanki ja Citadele filiaalidega. Krediidiühistud tegutsevad ainult väiksemates linnades ning universaalpangad ei ole klientide hindamisel piisavalt paindlikud. Uusimate saadaolevate andmete kohaselt (2023. aasta aprilli seisuga) oli Äriühingu turuosa uute laenu arvestuses umbes 21%, millega Äriühing on Leedus üks edukamaid tarbijakrediiti pakkuvaid panku.¹⁹ Äri-laenu valdkonnas on Äriühing tegutsenud märksa lühemat aega, kuid viimastel aastatel on uute äri-laenu maht ja äri-laenu portfelli oluliselt kasvanud. Ajavahemikul 2020–2022 kasvas Äriühingu laenumaht 14,3 miljonilt eurolt 100 miljonile eurole, samas turu kogumaht oluliselt ei muutunud. 2021. aasta keskel toodi uue tootena turule eluasemelaen. Esimestel aastatel on Äriühingul õnnestunud oma turuosa stabiilselt suurendada nii uute laenu kui ka laenu kogumahu arvestuses. Leedu Panga 2023. aasta aprilli lõpu andmete kohaselt väljastas Äriühing umbes 2% kõigist uutest eluasemelaenudest.²⁰

¹⁵ Allikas: <https://fi.ee/et/pangandus-ja-krediit-0>.

¹⁶ Allikas: <https://statistika.eestipank.ee/#/et/p/650/r/1054/903>.

¹⁷ Allikas: <https://statistika.eestipank.ee/#/et/p/650/r/1059/908>.

¹⁸ Allikas: AS Kreditiinformācijas Birojs (KIB).

¹⁹ Allikas: https://www.lb.lt/en/volumes-of-and-interest-rates-on-pure-new-loans?ff=1&PNS_DUOM_TIPAS=B.

²⁰ Allikas: https://www.lb.lt/en/volumes-of-and-interest-rates-on-pure-new-loans?ff=1&PNS_DUOM_TIPAS=B.

Soome. Soome finantssektoris on konkurents oluliselt tugevnenud pärast seda, kui 2021. aasta septembris lõppes COVID-19 leviku tõttu kehtestatud otseturunduse keeld ja kaotati intressimäär ülempiir. Paljud konkurendid alustasid 2022. aastat suurte turunduskampaaniatega ning seetõttu on Äriühingu turuosa Soomes vähenenud. 2021. aastal oli Äriühingu turuosa tarbijakrediidi turul uute laenude arvestuses 1,13%.²¹ 2023. aasta II kvartalis vähenes turuosa 0,03%le.²² Turuosa laenumahu järgi on vähenenud – 2021. aasta 0,61%lt 2023. aasta II kvartalis 0,36%le.²³

Rootsi. Rootsi tarbimisläenude turg on viimase 10 aastaga peaaegu kahekordistunud ja 2021. aasta detsembris oli turu kogumaht 27,3 miljardit eurot, kusjuures „suurte kodupankade“ turuosa on vähenenud ligi 50%lt alla 30% taseme, nišipangad ja väikepangad on aga liikunud vastassuunas ja hõivanud tänaseks ligi 50% turust.²⁴ Sihtgruppi kuuluvad need umbes 2 miljonit Rootsi elanikku, kellel on vähemalt üks tarbimisläen, ehk umbes 30% riigi 20–75-aastastest elanikest.²⁵ Äriühingu turuosa tarbijakrediidi turul oli 2021. aastal laenumahu arvestuses 0,3%.²⁶ Alates 1. septembrist 2022 lõpetas Äriühing Rootsis uute laenude väljastamise. Olemasolevate tarbimisläenu klientide teenindamist jätkatakse ka edaspidi ning pakutakse ka hoivuseid.

Bulgaaria. Bulgaarias kasvab tarbijakrediidi turg suhteliselt aeglaselt. Äriühingu suurimad konkurendid on sellel turul teised spetsialiseeritud pangad nagu BNP Paribas ja TBI, samuti Unicrediti ettevõtte Consumer Financing. BACB asus traditsioonilistest pankadest esimesena pakkuma täisdigitaalset läenu ning aktiivseimat turundust teeb jaesegmendis Postbank (erinevad müügikanalid jm). Äriühing pakkus Bulgaarias tarbimisläene 2021. aasta maist kuni 2022. aasta novembrini. Uute laenude väljastamine lõpetati 1. novembrist 2022, kuid pärast perioodi august-oktoober 2022 laenude kasumlikkuse ümberhindamist, otsustas Grupp taas alustada tarbijalaenude pakumisega Bulgaariast 1. jaanuarist 2024. 2022. aasta I kvartalis kasvas uute laenude maht 2021. aasta IV kvartaliga võrreldes kaks korda. Suurima turuosa ehk 3,2% saavutas Äriühing 2022. aasta I kvartalis.²⁷

Saksamaa. Saksamaa on Euroopa suurim säästutoodete turg, kus hoivuste kogumaht on 2,7 triljonit eurot.²⁸ Äriühingu turuosa on üleõhoivuste turul 0,01% ja tähtjaliste hoivuste turul 0,10%. Äriühing konkureerib oma segmendis välismaiste pankadega, kes pakuvad Saksamaa klientidele kodumaistest pankadest kõrgemat hoivuseintressi. Seda osa turust valitsevad säästuportaalid nagu Weltsparen, Zinspilot (Raisin) ja Check24. Neis portaalides tegutsevad peamiselt Ida- ja Lõuna-Euroopa pangad, aga ka Skandinaavia pangad. Äriühing hangib kliente peamiselt koostööpartneritest võrdlussaitide kaudu, kus soovitatakse klientidele parimaid intressimäärasid.

Holland. Turu kogumahu arvestuses on Äriühingu turuosa üleõhoivuste turul 0,13% ja tähtjaliste hoivuste turul 0,31%.²⁹ Nagu Saksamaal, konkureerib Äriühing ka Hollandis välismaiste pankadega, kes pakuvad kohalikest pankadest kõrgemaid intresse. Hollandi ainus säästuportaal ja suurim turuosaline on Savedoga ühinenud Raisin.nl, kuigi otsehoivustamise võimalust pakuvad ka mõned teised pangad (nt Lloyds Bank, Openbank). Äriühing hangib kliente peamiselt meie partnerlusprogrammiga liitunud võrdlussaitide kaudu.

²¹ Allikas: https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/rahalaitosten-tase-lainat-ja-talletukset-ja-korot/taulukot/rati-taulukot-fi/pt_uudet_ja_nostetut_lainat_fil/.

²² Allikas: https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/rahalaitosten-tase-lainat-ja-talletukset-ja-korot/taulukot/rati-taulukot-fi/pt_uudet_ja_nostetut_lainat_fil/.

²³ Allikas: https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/rahalaitosten-tase-lainat-ja-talletukset-ja-korot/taulukot/rati-taulukot-fi/pt_kotitalouksien_lainat_ja_talletukset_fil/.

²⁴ Allikas: <https://www.scb.se/hitta-statistik/redaktionellt/hushall-valjer-andra-aktorer-nar-de-lanar-till-konsumtion/#:~:text=Mellan%202010%20och%202021%20%C3%B6kade,miljarder%20kronor%20i%20december%202021.>

²⁵ Allikas: <https://www.scb.se/hitta-statistik/redaktionellt/konsumtionslanen-okar-under-pandemin/>.

²⁶ Allikas: <https://www.scb.se/hitta-statistik/redaktionellt/hushall-valjer-andra-aktorer-nar-de-lanar-till-konsumtion/>.

²⁷ Allikas: Bulgaaria Riigipank.

²⁸ Allikas: <https://www.euro-area-statistics.org/banks-balance-sheet-deposits?cr=eur&lg=en>.

²⁹ Allikas: <https://www.euro-area-statistics.org/banks-balance-sheet-deposits?cr=eur&lg=en>.

Austria. Austrias on Äriühingu turuosa veelgi väiksem kui teistes riikides, kus Äriühing piiriüleselt tegutseb – üleöhoiuste turul 0,003% ja tähtajaliste hoiuste turul 0,02%.³⁰ Kuigi Äriühingu pakutavad säästuhoiuste ja eri tähtaegadega tähtajaliste hoiuste intressimäärad on ühed Austria turu kõrgeimad, pole Äriühingul seni õnnestunud palju kliente leida, kuna tal pole Austrias veel partnersaite.

9.7. Olulised lepingud

Kontserni Äriühingud ei ole väljaspool oma tavapärasest majandustegevust sõlminud olulisi lepinguid, millest Kontserni äriühingutele tulenevad kohustused või õigused võiksid oluliselt mõjutada Kontserni äriühingute suutlikkust täita võlakirjaomanike ees oma Võlakirjadega seotud kohustusi.

9.8. Teave suundumuste kohta

Alates 31. detsembrist 2022 ei ole Kontserni väljavaadetes toimunud olulisi negatiivseid muutusi.

Kontserni finantsseisund 30. septembrist 2023 kuni Prospekti kuupäevani oluliselt muutunud ei ole.

Kontserni võetud laenud ja rahastamisstruktuur alates 31. detsembrist 2022 oluliselt muutunud ei ole.

Kui välja arvata sõda Ukrainas ning inflatsiooni ja intressimäärade kasv, siis puuduvad teadaolevad suundumused, ebakindlused, nõudmised, kohustused või sündmused, millel võiks vähemalt jooksval majandusaastal suhteliselt tõenäoliselt olla oluline negatiivne mõju Äriühingu väljavaadetele.

9.9. Kohtuvaidlused

Kontserni äriühingud osalevad oma tavapärase majandustegevuse käigus suhteliselt tihti kohtu- ja haldusmenetlustes, eelkõige seoses võlgade sissenõudmise ja tavapärase finantsjärelvalvega.

Prospekti kuupäeva seisuga puuduvad kohtu- või haldusmenetlused (sealhulgas Juhtkonnale teadaolevad pooleliolevad või kavandatavad menetlused), mille osapooliks on Kontserni äriühing ja millel oleks tõenäoliselt oluline mõju Kontserni finantsseisundile, ning käesoleva Prospekti kuupäevale eelnenud 12 kuu jooksul ei ole olnud ametlikke, kohtu- ega haldusmenetlusi (sealhulgas Juhtkonnale teadaolevad pooleliolevad või kavandatavad menetlused), mille osapooliks on Kontserni Äriühing ning mis võivad avaldada või on avaldanud olulist mõju Kontserni finantsseisundile või kasumlikkusele.

³⁰ Allikas: <https://www.euro-area-statistics.org/banks-balance-sheet-deposits?cr=eur&lg=en>.

10. MAKSUSTAMINE

Sissejuhatavad märkused. Selle peatüki eesmärk on anda ülevaade võlakirjaomanikele ja Äriühingule kohaldatavatest maksustamis põhimõtetest. Alljärgnev kokkuvõte ei ole ammendav ning ükski isik ei või seda käsitada kutselise nõustamisena. Võlakirjadest saadavat tulu võivad mõjutada Investori liikmesriigi ja Äriühingu asukohariigi maksualased õigusaktid. Pakkumise või Võlakirjade omamise konkreetsete maksuõiguslike tagajärgede väljaselgitamiseks on igal investoril mõistlik ja rangelt soovitatav küsida nõu spetsialistilt.

10.1. Eesti maksustamis põhimõtted

Alljärgnev on üldine ülevaade Eestis teenitud intressitulu ja realiseeritud kapitalitulu ning Võlakirjade omandamise ja võõrandamise maksustamisest Eestis.

Kapitalitulu Võlakirjade müügist või vahetamisest. Eesti residentist füüsilise isiku tulu väärtpaberite (sealhulgas Võlakirjade) müügist või vahetamisest maksustatakse tulumaksuga, mille määr on 20%.³¹ Residentidest juriidiliste isikute kogu kasum, sealhulgas kapitalitulu, maksustatakse alles kasumi jaotamisel (Eestis tuleb ettevõtte tulumaksu tasuda kasumi jaotamisel ja reinvesteeritud kasumit kuni jaotamiseni ei maksustata), st residentidest juriidiliste isikute kapitalitulu tekkepõhiselt ei maksustata. Mitteresidentide kapitalitulu väärtpaberite müügist või vahetamisest Eestis üldjuhul ei maksustata (välja arvatud teatud väärtpaberite puhul, mis on seotud Eestis asuva kinnisvaraga). Võlakirjade müügist või vahetamisest kapitalitulu saavatel mitteresidentidest Võlakirjaomanikel võib olla kohustus deklareerida ja tasuda tulumaks riikides, mille maksuresidendid nad on. Kapitalitulu maksustamisel loetakse väärtpaberite (sealhulgas Võlakirjade) müügist saadud kapitalituluks väärtpaberite soetusmaksumuse ja müügihinna vahe. Väärtpaberite vahetamisest saadud tulu on vahetatavate väärtpaberite soetusmaksumuse ning vahetuse tulemusel saadud vara turuhinna vahe. Tulust on lubatud maha arvata väärtpaberite müügi või vahetamisega seotud otsesed kulud, mis on üldjuhul suhteliselt väikesed.

Intressi maksustamine. Eesti residentidest füüsiliste isikute laenudelt, väärtpaberitelt (sealhulgas Võlakirjadelt) ja muudelt võlakohustustelt saadud intress maksustatakse tulumaksuga (20%).³² Seega maksustatakse Eesti residentidest füüsiliste isikute Võlakirjadelt saadud intress (kupongimaksed) Eestis tulumaksuga. Tulumaksu peab kinni Äriühing, välja arvatud juhul, kui residentist füüsiline isik teavitab Äriühingut, et Võlakirjad soetati investeerimiskontol või pensioni investeerimiskontol oleva raha eest. Residentidest juriidiliste isikute kogu kasum maksustatakse alles selle jaotamisel (vt kirjeldus eespool) ning Eesti residentidest juriidiliste isikute saadud intressi tekkepõhiselt ei maksustata. Mitteresidentide saadud intressimakseid Eestis üldjuhul ei maksustata (st makse kinni ei peeta). Palume siiski arvestada, et Võlakirjadelt intressi saavatel mitteresidentidest võlakirjaomanikel võib olla kohustus deklareerida ja tasuda tulumaks riikides, mille maksuresidendid nad on.

Investeerimiskonto. Eesti residentidest füüsilised isikud saavad investeerimistulu maksustamist edasi lükata, kasutades teatud finantsvaradega (sealhulgas Võlakirjadega) tehingute tegemiseks investeerimiskontot. Investeerimiskonto on Euroopa Majanduspiirkonna või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni (OECD) liikmesriigi krediidiasutuses avatud rahakonto, mille kaudu tehakse tehinguid finantsvaradega, millelt saadava tulu (sh kapitalitulu ja intressi) maksustamist isik soovib edasi lükata. Investeerimiskontol hoitava finantstulu maksustamine lükkub edasi kuni hetkeni, mil nimetatud tulu investeerimiskontolt välja võetakse (st kontolt välja võetud summa ületab kontole eelnevalt sisse makstud summat). Seega saab investeerimiskontol hoitavat finantstulu maksuvabalt reinvesteerida, kuni see kontolt välja võetakse.

³¹ Tulumaksumäär muutub tulenevalt vastu võetud seadusemuudatustest. Uus tulumaksumäär on 22% ja see jõustub 1. jaanuarist 2025. Prospektis märgitud praegune määr kehtib kuni 31. detsembrini 2024.

³² Alates 1. jaanuarist 2025 22%.

Pensioni investeerimiskonto. Eesti residentidest füüsilised isikud, kes on otsustanud kasvatada oma Eesti kohustusliku kogumispensioni (II sammas) pensioni investeerimiskonto kaudu, saavad ka Võlakirju omandada pensioni investeerimiskonto kaudu. Pensioni investeerimiskonto on Eesti krediiasutuses avatud eraldi pangakonto, mis on küll osa kohustusliku kogumispensioni süsteemist (sh vastavad soodustused, näiteks riigi täiendavad sissemaksed), kuid samas võimaldab inimesel teha ise investeerimisotsuseid. Nagu tavaline investeerimiskonto, võimaldab ka pensioni investeerimiskonto teha tehinguid finantsvaradega ning lükata neist varadest saadud tulu (nt Võlakirjadelt saadud kapitali- ja intressitulu) maksustamist edasi seniks, kuni tulu pensioni investeerimiskontolt välja võetakse. Pensioni investeerimiskontolt välja võetav tulu maksustatakse üldjuhul 20%³³ tulumaksuga, kuid kui tulu võetakse välja pärast pensioniikka jõudmist, kohaldatakse 10% tulumaksu määra või maksuvabastust (olenevalt sellest, kuidas väljamakseid tehakse).

10.2. Läti maksustamis põhimõtted

Alljärgnev on üldine ülevaade Lätis teenitud intressitulu ja realiseeritud kapitalitulu ning Võlakirjade omandamise ja võõrandamise maksustamisest Lätis.

Kapitalitulu Võlakirjade müügist või vahetamisest. Vastavalt Läti füüsilise isiku tulumaksu seadusele maksustatakse Läti residentidest füüsiliste isikute kapitalitulu (st Võlakirjade müügihinna ja soetusmaksu vahe) Võlakirjade võõrandamisest Läti füüsilise isiku tulumaksuga, mille määr on 20%. Võlakirjade soetusmaksu hulka arvatakse ka Võlakirjade omandamise ja hoidmisega seotud kulud. Läti füüsilise isiku tulumaksu on kohustatud tasuma residentist füüsiline isik ise. Välisriigis kapitalitulult tasutud tulumaksu võib Läti Vabariigis tasumisele kuuluvast tulumaksust maha arvata vaid juhul, kui maksumaksja esitab välisriigi maksuhalduri või maksu kinnipidaja väljastatud tõendi, mis kinnitab tulumaksu või sellega samaväärse maksu tasumist. Võlakirjade vahetamise korral lükatakse maksustamist edasi kuni vahetusega saadud finantsinstrumentide müümiseni, juhul kui vahetamisel muud tasu (raha) ei saadud.

Vastavalt Läti ettevõtte tulumaksu seadusele ei loeta Läti residentidest juriidiliste isikute Läti Vabariigis või välisriigis teenitud (st Läti vabariigis või väljaspool saadud) kapitalitulu (st Võlakirjade müügihinna ja soetusmaksu vahe) Võlakirjade võõrandamisest residentist juriidilise isiku maksustatavaks kasumiks, kuid jaotatavalt kasumilt tuleb siiski tasuda Läti ettevõtte tulumaks, mille määr on 20% (maksubaas jagatakse 0,8ga ja seejärel kohaldatakse 20% maksumäära, seega on tegelik ettevõtte tulumaksu määr 25%).

Intressi maksustamine. Vastavalt Läti füüsilise isiku tulumaksu seadusele maksustatakse residentidest füüsiliste isikute Võlakirjadelt saadud intressitulu Läti füüsilise isiku tulumaksuga, mille määr on 20% ja mille peab kinni Äriühing. Välisriigis intressidelt tasutud füüsilise isiku tulumaksu võib Läti Vabariigis tasumisele kuuluvast tulumaksust maha arvata vaid juhul, kui maksumaksja esitab välisriigi maksuhalduri või maksu kinnipidaja väljastatud tõendi, mis kinnitab tulumaksu või sellega samaväärse maksu tasumist. Mitteresidentist füüsilise isiku Läti Vabariigis teenitud intressitulu ei kuulu Läti füüsilise isiku tulumaksuga maksustamisele, juhul kui Võlakirjadega kaubeldakse avalikult ja reguleeritud turul.

Vastavalt Läti ettevõtte tulumaksu seadusele maksustatakse Võlakirjadelt saadud intressi järgmiselt:

- residentist juriidiline isik ei pea Läti ettevõtte tulumaksu kohe tasuma, kuid jaotatavalt kasumilt tuleb siiski tasuda Läti ettevõtte tulumaks, mille määr on 20% (tegelik ettevõtte tulumaksu määr – 25%);
- mitteresidentist juriidiline isik ei pea Läti ettevõtte tulumaksu tasuma, juhul kui tulu saaja ei ole madala maksumääraga või maksuvaba territooriumi resident;

³³ Alates 1. jaanuarist 2025 22%.

- mitteresidendist juriidiline isik, kellel on Lätis püsiv tegevuskoht, ei pea Läti ettevõtte tulumaksu tasuma, kuid püsiva tegevuskoha jaotatud kasumilt tuleb siiski tasuda Läti ettevõtte tulumaksu, mille määr on 20% (tegelik ettevõtte tulumaksu määr – 25%).

Äriühingute kasumit ei maksustata kuni selle jaotamiseni. Läti ettevõtte tulumaksu peab tasuma kasumit jaotav äriühing kasumi jaotamise ajal. Jaotatud kasum maksustatakse maksumääraga 20% jaotatud brutosummast (st tegelik maksumäär on 25%). Läti Vabariik dividendidelt, intressitulult ega autoritasudelt tulumaksu kinni ei pea, välja arvatud juhul, kui tulu saajaks on madala maksumääraga või maksuvaba territooriumi resident.

Investeeringukonto. Vastavalt Läti füüsilise isiku tulumaksu seadusele võib füüsiline isik kasutada investeeringukontot (läti keeles: *leguldījumu kots*). Füüsiline isik võib teha investeeringukontol ja sellega seotud kontodel oleva varaga (sealhulgas Völakirjadega) tehinguid investeeringukonto ja sellega seotud kontode vahel. Investeeringukonto peab olema avatud krediidasutuses, selle filiaalis või välisriigi krediidasutuse filiaalis või finantsinstrumentide turgude seadusele või teenuseosutaja asukohariigi samaväärsetele õigusaktidele vastavas ettevõttes, kellele on Lätis või mõnes teises Euroopa Liidu, Euroopa Majanduspiirkonna või OECD liikmesriigis väljastatud investeeringute osutamise tegevusluba või kelle asukohariigiga Läti on sõlminud topeltmaksustamise ja maksudest kõrvalehoidumise vältimise lepingu. Vastavalt Läti füüsilise isiku tulumaksu seadusele maksustatakse investeeringukontolt välja võetav tulu (st kontolt välja võetud summa, mis ületab kontole eelnevalt sisse makstud summat) Läti füüsilise isiku tulumaksuga, mille määr on 20% ja mille peab kinni krediidasutus. Seega saab investeeringukontol hoitavaid finantstulu maksuvabalt reinvesteerida, kuni see kontolt välja võetakse.

10.3. Leedu maksustamis põhimõtted

Alljärgnev on üldine ülevaade Leedus teenitud intressitulu ja realiseeritud kapitalitulu ning Völakirjade omandamise ja võõrandamise maksustamisest Leedus.

Kapitalitulu Völakirjade müügist või vahetamisest. Leedu residentist füüsilise isiku realiseeritud kapitalitulu maksustatakse tekkepõhiselt. Füüsiliste isikute tulu väärtpaberite (sealhulgas Völakirjade) müügist või vahetamisest maksustatakse astmelise tulumaksuga, mille määr on:

- 15%, kui füüsilise isiku kalendriaasta kogutulu (välja arvatud töötasu, füüsilisest isikust ettevõtja tulu, juhtorgani liikme töötasu ja dividendid) ei ületa 120-kordset Leedu keskmist brutopalka, mis määratakse kindlaks Leedu Statistikaameti avaldatud kvartaalsete brutopalgandmete alusel (2023. aastal on see summa 202 188 eurot), ja
- 20%, kui füüsilise isiku kalendriaasta kogutulu ületab eespool nimetatud piirmäära.

Residentist füüsilise isiku kapitalitulu Völakirjade (ja muude väärtpaberite) müügist või vahetamisest summas kuni 500 eurot kalendriaastas on maksuvaba. Seda maksuvabastust ei kohaldata juhul, kui kapitalitulu saadakse Leedu Vabariigi rahandusministri kehtestatud sihtterritooriumide nimekirjas sisalduvas maksuparadiisis asuvalt juriidiliselt isikult või seal alaliselt elavalt füüsiliselt isikult.

Leedu residentist juriidilise isiku realiseeritud kapitalitulu arvestatakse tema maksustatava kasumi hulka ja maksustatakse ettevõtte tulumaksuga, mille määr on 15%, kuid teatud juhtudel võidakse kohaldada ka madalamat maksumäära (pangad ja krediidiühistud, sealhulgas välisriikide pankade Leedu filiaalid, peavad tasuma täiendavat 5% ettevõtte tulumaksu spetsiaalsete meetoditega välja arvatud kasumilt, mille summa ületab 2 miljonit eurot).

Kapitalitulu maksustamisel loetakse väärtpaberite (sealhulgas Völakirjade) müügist saadud kapitalituluks väärtpaberite soetusmaksumuse ja müügihinna vahe. Väärtpaberite vahetamisest saadud tulu on vahetatavate väärtpaberite soetusmaksumuse ning vahetuse tulemusel saadud vara turuhinna

vahe. Tulust on lubatud maha arvata väärtpaberite müügi või vahetamisega seotud otsesed kulud, mis on üldjuhul suhteliselt väikesed.

Intressi maksustamine. Leedu residentidest füüsiliste isikute laenudelt, väärtpaberitelt (sealhulgas Völakirjadelt) ja muudelt võlakohustustelt saadud intress maksustatakse astmelise tulumaksuga (maksumäär 15%/20%, nagu ka kapitalitulu puhul). Seega maksustatakse Leedu residentidest füüsiliste isikute Völakirjadelt saadud intress (kupongimaksed) Leedus tulumaksuga. Maksu on kohustatud tasuma residendist füüsiline isik ise, kusjuures residendist füüsilise isiku saadud intress summas kuni 500 eurot kalendriaastas on maksuvaba. Seda maksuvabastust ei kohaldata juhul, kui intressi saadakse Leedu Vabariigi rahandusministri kehtestatud sihtterritooriumide nimekirjas sisalduvas maksuparadiisis asuvalt juriidiliselt isikult või seal alaliselt elavalt füüsiliselt isikult.

Leedu residendist juriidilise isiku Völakirjadelt saadud intress arvestatakse tema maksustatava kasumi hulka ja maksustatakse ettevõtte tulumaksuga, mille määr on 15%, kuid teatud juhtudel võidakse kohaldada ka madalamat maksumäära (pangad ja krediidiühistud, sealhulgas välisriikide pankade Leedu filiaalid, peavad tasuma täiendavat 5% ettevõtte tulumaksu spetsiaalsete meetoditega välja arvutatud kasumilt, mille summa ületab 2 miljonit eurot).

11. SÖNASTIK

Mõiste	Tähendus
AML	Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamine.
Põhikiri	Prospekti kuupäeva seisuga kehtiv Äriühingu põhikiri.
AS Baltijas Izaugsmes Grupa	AS Baltijas Izaugsmes Grupa, Läti aktsiaselts, registreeritud Läti äriregistris registrikoodiga 40003291179, registrijärgne aadress Gustava Zemgala gatve 78-1, Riia LV1039, Läti.
Täiendavad Esimese Taseme Omavahendid	Vahendid ja instrumendid, mis kuuluvad Kapitalinõuete Määruse artikli 61 tähenduses täiendavate esimese taseme omavahendite hulka.
Auditeeritud Finantsaruanded	Äriühingu 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne ning 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne.
Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmed	Mis tahes kahjumi katmine, allahindlus, ümberarvestus, ümberkujundamine, ülekanndmine, muutmine, peatamine või sarnane või sellega seotud õigus, mis on konkreetsel ajal olemas ja mida kasutatakse kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide või eeskirjadega, mis seonduvad (i) BRRD parajasti kehtiva versiooni ülevõtmisega (sealhulgas, kuid mitte ainult, finantskriisi ennetamise ja lahendamise seadusega) ja (ii) selle alusel kehtestatud õigusaktide, eeskirjade ja standarditega, mille kohaselt võib Äriühingu (või Äriühinguga seotud ettevõtja) mis tahes kohustust vähendada, tühistada, muuta või konverteerida Äriühingu või mõne muu isiku aktsiateks või osadeks, muudeks väärtpaberiteks või muudeks kohustusteks (või kohustuse täitmine ajutiselt peatada).
Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ	Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ, Eesti osahing, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 11652332, registrijärgne aadress Tartu mnt 18, Tallinn 10145, Eesti.
Võlakirjad	Kõik Äriühingu allutatud võlakirjad, mis emiteeritakse Programmi raames ja mida pakutakse vastavalt käesolevale Prospektile.
BRRD	Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/59/EL, 15. mai 2014, millega luuakse krediidasutuste ja investeerimisühingute finantsseisundi taastamise ja kriisilahenduse õigusraamistik ning muudetakse nõukogu direktiivi 82/891/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 2001/24/EÜ, 2002/47/EÜ, 2004/25/EÜ, 2005/56/EÜ, 2007/36/EÜ, 2011/35/EL, 2012/30/EL ja 2013/36/EL ning määruseid (EL) nr 1093/2010 ja (EL) nr 648/2012 nagu vastavalt muudetud mh Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2019/87 ja, vastavalt kontekstile, iga Eesti siseriikliku õiguse säte sh finantskriisi ennetamise ja lahendamise seadus, millega selline direktiiv üle võetakse, nii nagu aegajalt muudetud.
CET 1	Esimese taseme põhiomavahendid nagu need on defineeritud Kapitalinõuete Määruse artiklis 50.
CIT	Ettevõtte tulumaks.

Äriühing	Bigbank AS, Eesti aktsiaselts, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 10183757, registrijärgne aadress Riia tn 2, 51004 Tartu, Eesti.
COVID-19	SARS-CoV-2 viiruse põhjustatud nakkushaigus.
Kapitalinõuete Määrus	Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 575/2013, 26. juuni 2013, krediidasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse (EL) nr 648/2012 muutmise kohta, selle parajasti kehtivas redaktsioonis.
Delegeeritud Määrus	Komisjoni delegeeritud määrus (EL) 2019/980, 14. märts 2019, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 2017/1129 seoses väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatava prospekti vormi, sisu, kontrolli ja kinnitamisega ning millega tunnistatakse kehtetuks komisjoni määrus (EÜ) nr 809/2004, selle parajasti kehtivas redaktsioonis.
EBA	Euroopa Pangandusjärelevalve Asutus.
EMP	Euroopa Majanduspiirkond.
Finantsinspeksioon	Eesti Finantsinspeksioon finantsjärelevalvet teostav ja kriisilahendusametina tegutsev autonoomne asutus, kelle ülesanded on sätestatud Eestis kehtivates finantsvaldkonna õigusaktides.
EVR	Eesti väärtpaberite register, mida peab Nasdaq CSD.
EL	Euroopa Liit.
euro (EUR)	Euroala riikide, sealhulgas Eesti, Läti ja Leedu ametlik vääring euro.
EURIBOR	Euro pankadevaheline intressimäär.
Euroala	Majandus- ja rahaliit (EMU), millesse kuuluvad ELi liikmesriigid on oma ametliku ühisrahana kasutusele võtnud euro.
Välisstatud Territooriumid	Austraalia, Kanada, Hongkong, Jaapan, Lõuna-Aafrika, Ameerika Ühendriigid ja teised jurisdiktsioonid, kus Prospekti levitamine ja/või Võlakirjade ülekandmine rikuks kohaldatavaid õigusakte.
Lõplikud Tingimused	Iga Võlakirjade seeria lõplikud tingimused.
Finantsaruanded	Auditeeritud Finantsaruanded ja Auditeerimata Vahearuanne.
Üldkoosolek	Äriühingu aktsionäride üldkoosolek, mis on Äriühingu kõrgeim juhtorgan.
Kontsern	Äriühing ja kõik tema Tütarettevõtjad.
IAS	Rahvusvahelised raamatupidamisstandardid (<i>International Accounting Standards</i>)
IFRS	ELi poolt vastu võetud rahvusvahelised finantsaruandluse standardid (<i>International Financial Reporting Standards</i>).
Juhtkond	Äriühingu Juhatus ja Nõukogu.

Juhatus	Äriühingu juhatus.
Maksimaalne Kogus	Maksimaalne arv Võlakirju, mida investor Märkimiskorralduse alusel märkida soovib.
Nasdaq CSD	EVRi haldav Nasdaq CSD SE Eesti filiaal, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 14306553, registrijärgne aadress Maakri tn 19/1, 10145 Tallinn, Eesti.
Nasdaq Tallinna börs	Ainus reguleeritud turg, mida haldab Nasdaq Tallinn AS (registrikood 10359206).
OECD	Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsioon
Pakkumishind	Lõplikes Tingimustes avaldatud emissioonihind, mis tuleb iga Võlakirja eest tasuda.
Pakkumine	Võlakirjade pakkumine Eesti, Läti ja/või Leedu institutsionaalsetele ja jaeinvestoritele (sõltuvalt asjaoludest), mis on väärtpaberite avalik pakkumine Prospektimääruse tähenduses.
Pakkumisperiood	Iga Võlakirjade seeria Lõplikes Tingimustes sätestatud ajavahemik, mille jooksul investoritel on võimalus esitada Märkimiskorraldusi.
OÜ Papiniidu Property	OÜ Papiniidu Property, Eesti osaühing, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 16247926, registrijärgne aadress Riia tn 2, Tartu 51004, Eesti.
OÜ Pärnu mnt 153 Property	OÜ Pärnu mnt 153 Property, Eesti osaühing, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 16452827, registrijärgne aadress Riia tn 2, Tartu 51004, Eesti.
OÜ Rüütli Majad	OÜ Rüütli Majad, Eesti osaühing, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 10321320, registrijärgne aadress Rütli tn 23, Tartu 51006, Eesti.
OÜ Rütli Property	OÜ Rütli Property, Eesti osaühing, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 10340174, registrijärgne aadress Riia tn 2, Tartu 51004, Eesti.
Palupera Põllud OÜ	Palupera Põllud OÜ, Eesti osaühing, registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 10817127, registrijärgne aadress Riia tn 2, Tartu 51004, Eesti.
Programm	Emiteeritavad kõigi seeriade Võlakirjad, mille põhisumma on Äriühingu avaldatud Võlakirjade Tingimuste kohaselt kokku 30 000 000 eurot.
Prospekt	Käesolev dokument, sealhulgas Äriühingu registreerimisdokument ja Võlakirjade väärtpaberikirjeldused.
Prospektimäärus	Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2017/1129, 14. juuni 2017, mis käsitleb väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatavat prospekti ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2003/71/EÜ.

Piiratud Territooriumid	Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigid (välja arvatud Eesti, Läti ja Leedu).
Kriisilahendusasutus	Finantsinspeksioon või muu reguleeriv või ametiasutus, kellel on õigus kasutada Äriühingu ja/või Kontserni suhtes mis tahes Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmeid.
Peatükk	Prospekti peatükk.
Aktsiad	Äriühingu lihtaktsiad.
Märkimiskorraldus	Investori esitatud korraldus Võlakirjade ostmiseks vastavalt Pakkumise tingimustele.
Tütarettevõtjad	OÜ Rüütli Majad, OÜ Papiniidu Property, OÜ Pärnu mnt 153 Property, OÜ Rüütli Property, Palupera Põllud OÜ, Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ ja AS Baltijas Izaugsmes Grupa.
Nõukogu	Äriühingu nõukogu.
Võlakirjade Tingimused	Võlakirjade tingimused, mis on kättesaadavad aadressil https://investor.bigbank.eu/et .
Teise taseme omavahendid	Vahendid ja instrumendid, mis kuuluvad Kapitalinõuete Määruse artikli 71 tähenduses teise taseme omavahendite hulka.
Auditeerimata vahearuanne	Äriühingu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne 30. septembril 2023 lõppenud üheksa kuu kohta, sealhulgas võrdlusandmed 30. septembril 2022 lõppenud üheksa kuu kohta.

ÄRIÜHING

Bigbank AS

(Riia tn 2, Tartu linn, Tartu maakond, 51004, Eesti)



ÄRIÜHINGU ÕIGUSNÕUSTAJA

Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ

(Roosikrantsi 2 / Kaarli pst 1, Tallinn, Harju maakond, 10119, Eesti)



AUDIITOR

KPMG Baltics OÜ

(Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117, Eesti)

