



Bigbank AS

5. septembri 2022 põhiprospekti lisa nr 1

Allutatud võlakirjade emissiooniprogramm kogumahuga kuni 35 000 000 eurot

Käesolev Lisa nr 1 (**Lisa**) on Bigbank AS-i (Eesti aktsiaselts, kantud Eesti ärireestrisesse registrikoodiga 10183757, registreeritud aadress Riia 2, 51004 Tartu, Eesti; „**Äriühing**“) koostatud ja avaldatud avalikku pakkumist, noteerimist ja kauplemisele võtmist käsitleva põhiprospekti, mis kannab kuupäeva 5. september 2022 (**Prospekt**), lisa ning seda tuleks lugeda koos Prospektiga.

Lisa on koostatud kooskõlas Prospektimääruse artikliga 23 ning selle on kinnitanud Eesti Finantsinspeksioon (**FI**) kui pädev asutus Prospektimääruse tähenduses 30. jaanuaril 2023 registrinumbriga 4.3-4.9/4301-18. FI kinnitab üksnes Lisa vastavust Prospektimääruses sätestatud täielikkuse, arusaadavuse ja järjepidevuse nõuetele ning seda kinnitust ei tohiks käsitada kui hinnangut Äriühingule või Prospekti esemeks olevate Võlakirjade kvaliteedile. Investorid peaksid ise hindama kõnesolevatesse väärtpaberitesse investeerimise sobivust.

Äriühing on vastavalt Prospektimääruse artiklis 25 sätestatule palunud Finantsinspeksioonil teavitada Lisa kinnitamisest ka Läti pädevat asutust (Läti Pank) ning Leedu pädevat asutust (Leedu keskpank).

Seoses Lisaga ning kooskõlas Prospektimääruse artikliga 23(2) on investoritel, kes on juba nõustunud ostma või märkima Võlakirju enne Lisa avaldamist, õigus taganeda oma nõustumusest kahe tööpäeva jooksul pärast Lisa avaldamist. Seega on investoritel õigus taganeda oma nõustumusest 2. veebruarini 2023. Nõustumusest taganemise õigus antakse üksnes neile investoritele, kes on juba nõustunud ostma või märkima Võlakirju, mis emiteeritakse käesoleva Lisa kuupäeval avaldatud Lõpptingimuste kohaselt ning kelle suhtes ei ole pakkumisperiood lõppenud või kellele ei ole Võlakirjad üle antud.

Äriühing on esitanud taotluse kõikide Programmi raames eri aegadel emiteeritavate Võlakirjade noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas ning Nasdaq Tallinna börs on taotluse tingimuslikult kinnitanud 6. septembril 2022. 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 ja muu nõutav teave.

Prospektis määratletud ja Lisas teisiti määratlemata mõisteid kasutatakse Lisas samas tähenduses, välja arvatud juhul, kus kontekstist tuleneb teisiti. Ulatuses, milles Lisas tehtud avalduste ja Prospektis tehtud mis tahes muu avalduse vahel esineb erinevusi, on ülimuslikud Lisas tehtud avaldused. Välja arvatud käesolevas Lisas kirjeldatu, ei esine Prospektis olulisi uusi tegureid, olulisi vigu või olulisi ebatäpsusi, mis võiksid mõjutada Võlakirjade hindamist.

Käesolev Lisa kannab kuupäeva 30. jaanuar 2023

SISUKORD

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | PROSPEKTI TÄIENDUSED JA MUUDATUSED | 3 |
| 1.1. | Lisa eesmärk | 3 |
| 1.2. | Vastutavad isikud | 3 |
| 1.3. | Kontserni Q3 2022 Finantsaruanne | 3 |
| 1.4. | Teatud riskitegurite muudatused | 5 |
| 1.5. | Pakkumise eesmärgi ja tulu kasutamise muudatused | 8 |
| 1.6. | Muudatused Bulgaaria filiaali tegevuses | 9 |
| 1.7. | Muudatused Kontserni põllumajandustegevuses | 9 |
| 1.8. | Tegevuse rahastamise ajakohastamine | 10 |
| 1.9. | Muudatused Kontserni konkurentsiseisundis ja tugevustes võrreldes konkurentidega | 10 |
| 1.10. | SIA Baltijas Parādu Piedziņas Centrs likvideerimine | 13 |
| 1.11. | Uuendused teabes suundumuste kohta | 13 |

1. PROSPEKTI TÄIENDUSED JA MUUDATUSED

1.1. Lisa eesmärk

Äriühing on koostanud käesoleva Lisa, et (i) lisada Prospekti Kontserni vahearauanded 30. septembril 2022 lõppenud 9-kuulise perioodi kohta, (ii) uuendada teatud riskitegureid, (iii) täiendada pakkumise eesmärgid ja tulu kasutamist, ja (iv) ajakohastada Prospekti informatsiooniga hiljutiste sündmuste ja muudatuste kohta.

1.2. Vastutavad isikud

Lisas avaldatud informatsiooni eest vastutab Äriühing. Äriühing võtab vastutuse Lisas esitatud informatsiooni täielikkuse ja õigsuse eest siintoodud kuupäeva seisuga. Olles kohaldanud kõiki mõistlikke hooldusmeetmeid, usub Äriühing, et Lisas sisalduv teave on Äriühingu parima teadmise kohaselt esitatud vastavuses faktidega ega sisalda väljajätmissi, mis võivad tõenäoliselt mõjutada Lisa tähendust.

| | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| [allkirjastatud digitaalselt] | [allkirjastatud digitaalselt] | [allkirjastatud digitaalselt] |
| Juhatuse esimees | Juhatuse liige | Juhatuse liige |
| Martin Länts | Ken Kanarik | Ingo Pöder |

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| [allkirjastatud digitaalselt] | [allkirjastatud digitaalselt] |
| 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.

1.3. Kontserni Q3 2022 Finantsaruanne

Kontsern avaldas oma konsolideeritud auditeerimata lühendatud finantsaruanded 2022. aasta kolmanda kvartali ning 30. septembril 2022 lõppenud 9-kuuse perioodi kohta 27. oktoobril 2022 Nasdaq Tallinna börsi vahendusel. Audiitoritega toimunud 2022. aasta majandustulemuste auditit ettevalmistavate arutelude tulemusena otsustas Kontsern, et 2022.a kolmanda kvartali ja 9-kuulise perioodi, mis lõppes 30. septembril 2022 konsolideeritud koondkasumi aruandes ja 12-kuulise perioodi, mis lõppes 31. detsembril 2021, konsolideeritud finantsseisundi aruandes on vaja teha teatud korrigeerimisi. Nimetatud korrigeerimised avaldati 23. detsembril 2022 ning neid muudeti täiendavalt 3. jaanuaril 2023 koos 2022. aasta kolmanda kvartali ning 30. septembril 2022 lõppenud 9-kuulise perioodi konsolideeritud auditeerimata lühendatud finantsaruande muudetud versiooniga (**Q3 2022 Finantsaruanne**) Nasdaq Tallinna börsi vahendusel.

Tehtud korrigeerimiste tulemusena oli Kontserni netokasum 2022. aasta esimese 9 kuul 21 256 tuhat eurot (st 7 106 tuhat eurot vähem kui 27. oktoobril 2022 algsest avaldatud). Täiendava informatsiooni saamiseks muudatuste ja korrektuuride kohta, vaadake palun Q3 2022 Finantsaruannet.

Korrigeerimised olid seotud lepingute sõlmimise tulude ja kulude arvestusega ning IFRS-ile vastavate hübriidinstrumentidega, mida on selgitatud täpsemalt allpool:

- (i) Lepingute sõlmimisega seotud tulud ja kulud. Kontsern korrigeeris lepingute sõlmimisega seotud tulusid ja kulusid, mida varasemalt kajastati lepingu sõlmimise ajal ning kulude tekkimise kuupäeval vastavalt perioodilisele tunnustamisele lepingu kestuse jooksul kooskõlas IFRS-i nõuetega 15 ja 9. Korrigeerimise kogumõju 2022. aasta esimese 9 kuu perioodi netokasumile võrreldes 27. oktoobril 2022 avaldatud finantsaruannete informatsiooniga on -465 tuhat eurot. Korrigeerimine mõjutab ka 31. detsembri 2021 seisuga jaotamata kasumit ja laene klientidele summas -2 775 tuhat eurot.
- (ii) Hübriidinstrumentide raamatupidamis põhimõtted. 2022. aasta kolmandas kvartalis alustas Äriühing äriklientidele uut tüüpi laenu toote pakkumist seoses valitud kinnisvaraprojektidega. Selliste laenulepingute tingimuste kohaselt tasub laenuvõtja täiendavat perioodiliselt fikseeritud tasu, mis arvutatakse kinnisvara väärtuse muutuse alusel hüvitisena väiksemast omafinantseeringu nõudmisest tuleneva lisariski võtmise eest. Need hübriidinstrumendi omadustega laenud klassifitseeriti ümber finantsvaradeks õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Õiglase väärtuse muutust kajastati varem intressituluna ning diskonteeritud summat intressikuluna. Pärast raamatupidamis põhimõtete ümber klassifitseerimist ja muutmist kajastatakse esialgset muutust õiglases väärtuses lineaarselt instrumendi lepinguperioodi jooksul. Selle tulemusena oli mõju perioodi kasumile -6 646 tuhat eurot.

Käesoleva Lisaga loetakse Q3 2022 Finantsaruanne viitelisena Prospekti osaks ning Q3 2022 Finantsaruanne loetakse Auditeerimata Vahearuanneeteks ja Finantsaruanneteks Prospekti tähenduses.

Punkti 1.5 „Ajalooline finantsteave ja raamatupidamisstandardid“ Prospekti leheküljel 7 muudetakse ning asendatakse järgmiselt:

„Prospekti on viitelisena lisatud järgmine ajalooline finantsteave:

- (i) Kontserni auditeeritud konsolideeritud finantsaruanded 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta kohta lehekülgedel 46–49, koos raamatupidamise aastaaruande lisadega lehekülgedel 50-129, peamiste majandusnäitajate ja suhtarvudega lehekülgedel 18-19 ning audiitori aruandega lehekülgedel 131–135 (kättesaadavad aadressil https://static.bigbank.eu/assets/2022/03/02181047/Aastaraamat_eng_weeb_compressed.pdf),
- (ii) auditeeritud konsolideeritud finantsaruanded 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta kohta lehekülgedel 48–51, koos raamatupidamise aastaaruande lisadega lehekülgedel 52–137, peamiste majandusnäitajate ja suhtarvudega lehekülgedel 18–19 ning audiitori aruandega lehekülgedel 139–142 (kättesaadavad aadressil https://static.bigbank.eu/assets/2021/03/09105029/Bigbank_annual_report_2020.pdf), (i) ja (ii) üheskoos nimetatud **Auditeeritud Finantsaruanded**),
- (iii) auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearuanded 2022. aasta II kvartali ja 30. septembril 2022 lõppenud 2022. aasta esimese 9 kuu kohta lehekülgedel 10-13, koos raamatupidamise vahearuande lisadega lehekülgedel 14–32 ning peamiste majandusnäitajate ja suhtarvudega leheküljel 6 (kättesaadavad aadressil https://static.bigbank.eu/investor/assets/2023/01/Bigbank_interimreport_Q3_2022.pdf) (**Q3 2022 Finantsaruanne**, üheskoos Auditeeritud Finantsaruannetega nimetatud **Finantsaruanded**).

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

Auditeeritud Finantsaruanded on auditeerinud KPMG Baltics OÜ (aadress Narva mnt 5, 10117 Tallinn, Eesti). KPMG Baltics OÜ on Eesti Audiitorkogu liige. Äriühingu nõukogu valis KPMG Baltics OÜ seadusjärgseks audiitoriks ka 2023-ndaks majandusaastaks.

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

1.4. Teatud riskitegurite muudatused

Muudetakse teatud riskitegureid punktis 3 „Riskitegurid“:

- (1) Riskitegurit „Krediidirisk“ punktis 3.2. „Kontserni tegevusalaga seotud riskid“ Prospekti leheküljel 13 täiendatakse järgmiste lõikudega:

„2022. aasta 30. septembri seisuga oli Kontserni bruto laenuportfell 1 256,5 miljonit eurot, saadaolevad intressid moodustasid 19,3 miljonit eurot ja väärtuse langusest tulenev kahjum 27,6 miljonit eurot. 2022. aasta 30. septembri seisuga oli tagatiseta laenude summa 621,8 miljonit eurot, moodustades 49% Kontserni laenuportfelist (31. detsembri 2021 seisuga vastavalt 583,8 miljonit eurot ja 65%). 2022. aasta 30. septembri seisuga on Kontsern andnud kinnisvara tagatisega laenusid summas 580,6 miljonit eurot, moodustades 46% Kontserni laenuportfelist (31. detsembri 2021 seisuga vastavalt 268.6 miljonit eurot ja 30%). Seega mõjutab Kontserni krediidiriski ka vastavale Kontserni liikmele antud tagatis ja selle turuväärtus.

- (2) Riskitegurit „Kontsentratsioonirisk“ („Krediidiriski“ alarisk) punktis 3.2. „Kontserni tegevusalaga seotud riskid“ Prospekti leheküljel 14 muudetakse ning asendatakse järgmiste lõikudega:

„Kontsentratsioonirisk. Kontsentratsioonirisk tuleneb konkreetsete vastaspooltega või mitmete samast riskitegurist mõjutatud vastaspooltega seotud riskide kontsentreerumisest. Kontsern arvestab kontsentratsiooniriski konkreetsete vastaspoolte, omavahel seotud vastaspoolte, laenutoodete ja tegevusriikide kaupa. Eestis, Lätis ja Leedus on ühe kliendi või omavahel seotud klientide laenumahu ülempiiriks määratud 30 miljonit eurot. Suureks riskide kontsentratsiooniks peetakse olukorda, kus ühe kliendiga või omavahel seotud klientidega kaasnev risk hõlmab 10% Kontserni esimese taseme omavahenditest. 2022. aasta 30.septembri 2022 seisuga oli Kontsernil kümme ühe kliendiga või omavahel seotud klientidega kaasneva riskiga klientide rühma, mis hõlmas 10% või rohkem Kontserni esimese taseme omavahenditest. Selliste klientide rühmadega seotud riskipositsiooni kogusumma oli 213,7 miljonit eurot (31. detsembri 2021 seisuga vastavalt neli klientide rühma ja riskipositsiooni kogusumma 82,7 miljonit eurot).

Lisaks sellele ei tohi Kontserni ühe kliendi või omavahel seotud klientide rühmaga seotud riskipositsioon vastavalt kohaldatavatele normidele ületada 25% esimese taseme omavahenditest, kusjuures riskipositsiooni summast võib maha arvata abiettevõtjateks loetud Kontserni tütarettevõtjatega seotud riskipositsioonid. Kontserni suurimad riskipositsioonid on seotud Kontserni tütarettevõtjatele (muu hulgas kinnisvarainvesteeringutega tegelevatele tütarettevõtjatele) antud laenude ja nende omakapitaliga, kuid samas pole ka lõplikult selge, millised tegevusalad kuuluvad krediidasutuse abitegevusalade hulka ning kas need võivad hõlmata ka kinnisvarainvesteeringuid, näiteks Kontserni tütarettevõtjate investeeringuid. Kui jätta riskipositsioonide kogusummast maha arvamata Kontserni riskipositsioonid oma kinnisvarainvesteeringutega tegelevate tütarettevõtjate suhtes, siis ületas Kontserni riskipositsioon enne 30. juunit 2022 eespool nimetatud riskide kontsentreerumise piirmäära. 30. juuniks 2022 oli Kontsern võtnud meetmed riskipositsioonide vähendamiseks. Kuna Kontserni Q3 2022 Finantsaruannet oli vaja muuta seoses lepingutasude ja -kulude arvestamisega otseselt omistatavaks lepingute sõlmimisele ning seoses investeerimisriski

elemendiga laenude arvestamisega, vähenes 2022. aasta kolmandas kvartalis Kontserni netokasum, mida võiks lugeda esimese taseme omavahenditeks. Seetõttu oli Äriühingu konsolideeritud riskipositsioon 2022. aasta 30. septembri seisuga 44,2 miljonit eurot tütarettevõtjate suhtes, mida ei loeta abiettevõtjateks, hõlmates 25,6% Kontserni esimese taseme omavahenditest ning rikkudes seega ülaltoodud kontsentratsiooniriski piirmäära. 2022. aasta neljandas kvartalis Äriühingu tütarettevõtjate riskipositsiooni vähendamise ja 2022. aasta puhaskasumi Tier 1 kapitalis arvesse võtmise tulemusena lõppes rikkumine eelduslikult 31. detsembriks 2022.

Kontsern on võtnud meetmeid kontsentratsiooniriski piirmäära rikkumise edaspidiseks vältimiseks. Sellegipoolest, kuna ülaltoodud kontsentratsiooniriski piirmäära ületamise võib põhjustada mitte ainult Kontserni tütarettevõtjatele antud laenude suurenemine, vaid ka asjaolud, mida Kontsern ei saa alati kontrollida (näiteks omakapitali investeeringute suurenemine, mis võib omakorda tuleneda Kontserni tütarettevõtjate kinnisvarade väärtuse suurenemisest või Kontserni esimese taseme omavahendite vähenemisest), ei ole välistatud, et Kontserni võetud meetmed ei ole piisavad sarnaste rikkumiste edaspidiseks ennetamiseks. Suutmatus rikkumist või korduvaid rikkumisi kõrvaldada võib kaasa tuua FI regulatiivsed meetmed (sh karistused), millel võib olla oluline negatiivne mõju Kontserni ärile, finantsseisundile ja majandustulemustele.“

- (3) Riskifaktorit „Likviidsusrisk ja rahastamisrisk“ punktis 3.2 „Kontserni tegevusalaga seotud riskid“ Prospekti lehekülgedel 14-15 täiendatakse järgmiste lõikudega:

„30. septembri 2022 seisuga oli finantsvarade ja alla 1-kuuse tähtajaga kohustuste vahe -514,3 miljonit eurot ning finantsvarade ja 3-12 kuuse tähtajaga kohustuste vahe -6,6 miljonit eurot.

30. septembri 2022 seisuga oli Kontsernil eraisikute hoiuseid kogusummas 1,221 miljonit eurot, millest 565,9 miljonit eurot moodustavad nõudmiseni hoiused ja 665,1 miljonit eurot tähtajalised hoiused. Äriklientide hoiuste kogusumma oli 23,8 miljonit eurot ja kõik need on tähtajalised hoiused. 30. septembri 2022 seisuga pärines suurim osa Kontserni hoiustest ehk 45,5% Saksamaa turult, järgnesid Hollandi turg 36,1% ja Rootsi turg 6,0%ga. Kontsern on finantseerimiseks lasknud nelja eri emissiooni raames välja kokku 40 miljoni euro väärtuses teise taseme allutatud võlakirju, mille lunastustähtpäevad on 28. detsember 2027, 30. detsember 2031, 16. mai 2032 ja 21. september 2032.

30. septembri 2022 seisuga oli Kontserni LCR ja NSFR vastavalt 238,3% ja 129,1%, samas on mõlema näitaja regulatiivne miinimumnõue 100%.“

- (4) Riskifaktorit „Tururisk“ (sealhulgas selle alariske „Valuutarisk“ ja „Intressirisk“) punktis 3.2 „Kontserni tegevusalaga seotud riskid“ Prospekti leheküljel 16 muudetakse järgmiselt:

Esimest lõiku Prospekti leheküljel 16 täiendatakse järgmise lausega:

„30. septembri 2022 seisuga moodustab tururisk 0,1% Kontserni riskidega kaalutud koguvaradest, samas kui 31. detsembri 2021 seisuga oli sama näitaja 0%.“

Teine lõik leheküljel 16 asendatakse järgmise lõiguga:

„*Valuutarisk*. Valuutarisk on kahjumirisk, mis tuleneb hetkehindade ja tulevikuhindade muutustest ning valuutakursside kõikumisest. Kontsern annab laene ja võtab hoiuseid vastu peamiselt eurodes (30. septembri 2022 seisuga oli laenuühete summa 1,189 miljonit eurot ning hoiuste summa 1,169 miljonit eurot). Kontsern peatas uute laenude andmise Rootsi kroonides (SEK) 1. septembrist 2022 ning Bulgaaria leevides (BGN) 1. novembrist 2022, kuid haldab jätkuvalt olemasolevaid laenuportfelle ning võtab vastu hoiuseid nendes valuutades. 30. septembri 2022 seisuga oli Kontsernil Rootsi kroonist tuleneva valuutariskiga varasid ja

kohustusi kokku vastavalt summas 74,1 miljonit eurot ja 75,2 miljonit eurot. 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.“

Neljandat lõiku Prospekti leheküljel 16 täiendatakse järgmise lausega:

„30. septembri 2022 seisuga oli järelevalvealase šokistsenaariumi (üheaegne tõus 200 baaspunkti võrra) mõju 12 kuu netointressitulule 1,1 miljonit eurot ja omavahendite väärtuse sõltuvus intressimäärade 200 baaspunktisest tõusust 4,8 miljonit eurot.“

- (5) Riskitegurit „Operatsioonirisk“ punktis 3.2. „Kontserni tegevusalaga seotud riskid“ Prospekti lehekülgedel 16-17 täiendatakse, lisades leheküljel 17 teise lõiku järgmise lause:

„30. septembri 2022 seisuga moodustas operatsiooniriski positsioon 9,4% Kontserni riskidega kaalutud koguarvest.“

- (6) Riskifaktorit „COVID-19ga seotud riskid“ punktis 3.2 „Kontserni tegevusalaga seotud riskid“ Prospekti leheküljel 18 muudetakse ning asendatakse järgmise lõiguga:

“COVID-19ga seotud Riskid. COVID-19 (tuntud ka kui SARS-CoV-2) pandeemia puhkemine ja sellele järgnenud ülemaailmne tervishoiu- ja majanduskriis on avaldanud ja avaldab endiselt tugevat negatiivset mõju kogu maailma majandusele. Kuigi pandeemia mõju majandustegevusele on oluliselt nõrgenenud vaksineerimiskavade käivitamise tulemusena riikides, kus on laialdane vaksineeritus, pole veel selge, kas COVID-19 on lõplikult võidetud, ning sellealastel arengutel on majanduse taastumisele oluline mõju. COVID-19 olukorra võimaliku halvenemisega kaasneb endiselt risk, kuna see võib kaasa tuua uusi riiklikke meetmeid nakkuse leviku tõkestamiseks, sealhulgas sulgemisi, inimeste liikumise piiramist ja kontaktide vältimise nõudeid, ettevõtete kohustuslikke sulgemisi, karantiine ja reisikeelde, eriti riikides, kus vaksineerituse tase on madal. Ehkki 2021. aastal COVID-19 kriis Kontserni finantstulemustele olulist negatiivset mõju ei avaldanud, võib nimetatud meetmete taaskestamine tulevikus pärssida majandustegevust ja halvendada majanduslikke tingimusi ning vähendada ettevõtjate ja tarbijate kindlustunnet ja kulutusi nii Eestis kui ka mujal maailmas ning see võib oluliselt vähendada nõudlust Kontserni toodete järgi. Lisaks võib COVID-19 olukorra areng Hiinas avaldada negatiivset mõju tarneahelatele ning seega ka ülemaailmsele majandusele. Seega võib COVID-19 pandeemia tulevikus negatiivselt mõjutada Kontserni äritegevust, finantsseisundit ja majandustulemusi. Need tulevased mõjud võivad olla olulised ja hõlmata muu hulgas, kuid mitte ainult, Kontserni toodete tingimuste ajutist muutmist, et vältida Kontserni klientide kohustuste täitmatajätmist.“

- (7) Riskitegurit „Kapitali adekvaatsuse suhtarvude säilitamine“ punktis 3.3 „Õiguslikud ja regulatiivsed riskid“ Prospekti lehekülgedel 18-19 muudetakse ning asendatakse järgmiste lõikudega:

„Kapitali adekvaatsuse suhtarvude säilitamine. Krediidiasutused, nende seas Kontsern, peavad vastama rangetele kapitali adekvaatsuse nõuetele, mida võidakse tihti reformida ning muuta. ELi pankade kapitalisatsiooni reguleerib praegu CRR & CRR II/CRD IV & CRD 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). Lisaks sellele on Euroopa Liidul muu hulgas seni vastu võtmata nii CRR II määruse kui ka CRD V direktiivi reformid, et via lõpule

Basel III raamistiku rakendamine, ning osa CRR II määruse ja CRR V direktiiviga ette nähtud muudatustest on seni rakendamata, kuna nende rakendustähtaegu lükati edasi, et aidata pankadel toime tulla COVID-19 mõjudega. Lisaks ühistele kapitalinõuetele peab Kontsern hoidma kapitali säilitamise puhvrit 2,5% tasemel. Kontsernile on mõnedel turgudel hiljuti kehtestatud täiendavad kohalikud kapitalipuhvri nõuded 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 elukondliku kinnisvaraga tagatud riskipositsioonidele 2% süsteemse riski puhvrit ning alates 7. detsembrist 2022 nõutakse Eesti krediidasutustelt 1% vastutsüklilist kapitalipuhvrit. Lisaks on Finantsinspektsioonil õigus nõuda Äriühingult lisaks regulatiivsetele miinimumnõuetele täiendavate omavahendite säilitamist, mida Finantsinspektsioon on Äriühingu suhtes hiljuti rakendanud, ning ei ole välistatud, et selliseid täiendavaid puhvri säilitamise nõudeid võidakse tulevikus suurendada.

Kontsern on seni täitnud kõiki kohaldatavaid kapitalinõudeid. Samas võivad Eestis ja Euroopa Liidus vastu võetud kapitalinõuded muutuda tulenevalt ELi või Eesti õigusaktide või ülemaailmsete standardite või nende tõlgenduste edasisest muutmisest. 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 kogu maailma või Kontserni tegevusriikide senisest ebasoodsamad turutingimused või Kontserni laenuportfelli kvaliteedi halvenemine, mis toob kaasa suurema kapitalipuhvri nõuded laenuõuetest tuleneva riski suurenemise tõttu. 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 äri- ja finantsseisundile ja majandustulemustele.“

- (8) Riskitegurit „Makromajandusliku keskkonna muutumine“ punktis 3.4. „Makromajanduslike ja poliitiliste oludega seotud riskid“ Prospekti lehekülgedel 20-22 muudetakse ning lehekülje 21 teine lõik asendatakse järgmiselt:

„Kontserni mõjutavad ka poliitilised (sealhulgas geopoliitilised) riskid. Kontsern tegutseb üheksas riigis, pakkudes laene Eestis, Lätis, Leedus, Soomes¹ ning kaasates hoiuseid Eestist, Lätist, 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. 30. septembri 2022 seisuga oli Kontsern enim laene ehk 37,7% väljastanud Eesti turul, millele järgnesid Leedu turg 33,1%, Läti turg 15,3%, Soome turg 8,2% ja Rootsi turg 5,1%ga. Bulgaaria turule sisenes Kontsern alles 2021. aastal ning 30. septembri 2022. aasta seisuga oli Bulgaaria osakaal Kontserni laenuportfellis 0,6%. Kuna Kontsern sõltub suurel määral Saksamaa ja Hollandi jaeklientide piiriülestest hoiustest, võib geopoliitiliste riskide ning eelkõige Venemaaga ja Ukrainas käimas oleva sõjaga seotud riskide suurenemine negatiivselt mõjutada hoiustajate käitumist ja 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.“

1.5. Pakkumise eesmärgi ja tulu kasutamise muudatused

¹ Kontsern on otsustanud lõpetada Rootsi filiaali kaudu uute laenude andmise Rootsi kroonides (SEK) 1. septembrist 2022 ning uute laenude andmise Bulgaaria filiaali kaudu Bulgaaria leenides (BGN) 1. novembrist 2022. Selle kohta vt Peatükk 9.2 (Kontserni struktuur, Kontserni äriühingud ja Äriühinguga seotud äriühingud).

Kolmas lõik punktis 5 „Pakkumise eesmärk ja tulu kasutamine“ Prospekti leheküljel 30 asendatakse järgmise lausega:

„Äriühing kavatseb Programmi raames emiteeritavatest Völakirjadest saadavat tulu kasutada Kontserni Eesti, Läti ja Leedu ärikliendilaenu ja eluasemelaenu portfelliga kaasneva krediidiriski katmiseks ning Kontsernile kohalduvate täiendavate omavahendite nõuete ja teise taseme omavahenditega seotud täiendavate kapitalinõuete katteks vastavalt kohaldatavatele regulatiivsetele nõuetele.“

1.6. Muudatused Bulgaaria filiaali tegevuses

Kontserni uue äristrateegia toetamise ja oodatava kapitalitootluse saavutamise eesmärgil otsustas Äriühing oktoobris 2022 peatada uute laenu andmise oma Bulgaaria filiaali kaudu alates 1. novembrist 2022. Kontsern jätkab hoiuste vastuvõtmist ja olemasolevate laenuportfellide teenindamist Bulgaarias.

Seoses ülaltooduga tehakse Prospektis järgmised muudatused:

- (1) 2022. aasta kirjeldust punktis 9.1 „Kontserni ajalugu ja areng“ punkti all 9 „Äritegevuse ülevaade“ Prospekti leheküljel 39 muudetakse ning asendatakse järgmisega:

„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 laenu väljastamise Rootsist 1. septembrist 2022 ning Bulgaarias 1. novembrist 2022.“

- (2) Bulgaaria filiaali kirjeldust punktis 9.2 „Kontserni struktuur, Kontserni äriühingud ja Äriühinguga seotud äriühingud“ punkti all 9 „Äritegevuse ülevaade“ leheküljel 40 muudetakse ja asendatakse järgmiselt:

„Bigbank AS Bulgaaria filiaal. Bigbank AS Bulgaaria filiaal asutati 2020. aastal ja see alustas tegevust 2021. aastal. Bigbank AS Bulgaaria filiaali põhitooteid on tarbijakrediit ja hoiused. Kontserni uue äristrateegia toetamise ja oodatava kapitalitootluse saavutamise eesmärgil otsustas Äriühing oktoobris 2022 peatada uute laenu andmise oma Bulgaaria filiaali kaudu alates 1. novembrist 2022. Kontsern jätkab filiaali kaudu olemasolevate tarbijalaenu klientide teenindamist ning hoiuste pakkumist.“

- (3) Kontserni geograafiliste turgude kirjeldust punktis 9.4 „Geograafilised turud“ punkti all 9 „Äritegevuse ülevaade“ Prospekti leheküljel 41 muudetakse ning asendatakse järgmisega:

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

30. septembri 2022. aasta seisuga oli Kontsern enim laenu ehk 37,7% väljastanud Eesti turul, millele järgnesid Leedu turg 33,1%, Läti turg 15,3%, Soome turg 8,2% ja Rootsi turg 5,1%ga. Bulgaaria turule sisenes Kontsern alles 2021. aastal ning 30. septembri 2022. aasta seisuga oli Bulgaaria osakaal Kontserni laenuportfellis 0,6%. 30. septembri 2022. aasta seisuga pärines suurim osa Kontserni hoiustest ehk 45,4% Saksamaa turult, järgnesid Hollandi turg 36,1% ja Rootsi turg 6,0%ga.

1.7. Muudatused Kontserni põllumajandustegevuses

Kontsern omandas 2021. aastal kaks tütarettevõtjat, Abja Põld OÜ ja Palupera Põllud OÜ, mis tegutsevad põllumajandusvaldkonnas. Palupera Põllud OÜ tegeleb piimatootmise ja

piimakarjakasvatusega ja Abja Põld OÜ teraviljakasvatusega. Omandamise ajal kuulus mõlemale tütarettevõtjale ka mitu põllumajanduslikku maatükki, mis on võõrandatud Kontserni tütarettevõtjale OÜ Rütli Property.

9. detsembril 2022 teatas Kontsern Nasdaq Tallinna böris vahendusel oma otsusest lõpetada Abja Põld OÜ ja Palupera Põllud OÜ majandustegevus. Kontsern on käivitanud protsessi piimatootmise, piimakarjakasvatusega ja teraviljakasvatuse majandustegevuse lõpetamiseks ning nende äriühingute varade järkjärguliseks sundvõõrandamiseks. Kontserni eelduste kohaselt on majandustegevuse lõpetamiseks vajalikud toimingud lõpule viidud 2023. aasta lõpuks.

Otsus tehti seetõttu, et põllumajandustegevus ei toeta Kontserni põhitegevust ning ei ole seega osa Kontserni pikaajalistest strateegilistest plaanidest. Abja Põld OÜ ja Palupera Põllud OÜ majandustegevuse lõpp ei avalda eelduslikult olulist negatiivset mõju Kontserni majandustulemustele ning ei avalda negatiivset mõju Äriühingu võimele tasuda Võlakirjade intressimakseid

1.8. Tegevuse rahastamise ajakohastamine

Kontserni tegevuse rahastamise kirjeldust punktis 9.5 „Tegevuse rahastamine“ punkti all 9 „Äritegevuse ülevaade“ Prospekti leheküljel 41 muudetakse ning teine lõik asendatakse järgmiselt:

„Peale hoiuste kaasamise on Kontsern kapitali kaasamiseks emiteerinud ka allutatud võlakirju kogusummas 40 miljonit eurot (ISIN-koodid EE3300111400, EE3300002526, EE3300002583, EE3300002690), lunastustähtaegadega 28. september 2027, 30. detsember 2031, 16. mai 2032 ja 21. september 2032. Varem on Kontsern rahastanud oma tegevusi ka ECB suunatud pikemaajalisest refinantseerimisoperatsioonist (TRLTRO-III) saadud laenuga summas 36,3 miljonit eurot, kuid laen maksti tagasi novembris 2022.“

1.9. Muudatused Kontserni konkurentsiseisundis ja tugevustes võrreldes konkurentidega

Kontserni konkurentsiseisundi ja tugevuste kirjeldust punktis 9.6 „Konkurentsiseisund ja tugevused võrreldes konkurentidega“ punkti all 9 „Äritegevuse ülevaade“ Prospekti lehekülgedel 41–44 muudetakse ning asendatakse järgmisega:

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

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:

- fokuseeritud tootepakkumine – ainult laenud, liisingud ja hoiused;
- konkurentsivõimeline tootepakkumine – regulaarne konkurentsiseire ja tarbijate vajaduste seire, et pakkuda atraktiivseid tooteid konkurentsivõimelistel tingimustel;
- väike kulubaas ja tegevuse efektiivsus – füüsilised kontorid ja pangautomaatide 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 eluasemelaenude puhul on klientidel lisaks tavalistele annuiteetgraafikuga laenudele võimalik taotleda ka ainulaadset eluasemelaenu toodet, mis võimaldab alustada laenu põhiosa tagasimakseid kuni 20 aastat hiljem.

Eesti. Eesti finantssektoris valitseb tihe konkurents – lisaks pankadele pakuvad teenuseid ka mitmed teised krediidiandjad ja krediidivahendajad. 2021. aasta esimese poolaasta lõpu seisuga oli turul 46 pangandusvälist krediidiandjat, 11 pankadega seotud krediidiandjat ning 10 krediidivahendajat.² Äriühingu turuosa uute tarbimislauendute turul oli 2021. aasta lõpu seisuga 16% ning 2022. aastal on turuosa veelgi suurenenud – 2022. aasta III kvartali lõpuks 21%ni.³ See muutus peegeldab tarbimislauendute turu üldist suundumust: turuliidri (Swedbank) ja teiste suurte universaalpankade turuosa on vähenenud ning väiksematel spetsialiseeritud pankadel kasvanud.⁴ Äriühing sisenes eluasemelaenude turule 2020. aasta augustis ning andis 2022. aasta märtsis juba 7,5% Eesti uute eluasemelaenude kuukäibest.⁵ Äriühingu turuosa mittefinantsettevõtete uute laenude turul oli 2022. aasta esimeses kolmes kvartalis 6,4% ja 2022. aasta aprillis 10,7% ning augustis 10,1%.⁶ Äriühingu äri-laenude portfell kasvas 2020. aasta detsembri 32,3 miljonilt 2022. aasta novembriks 251,2 miljonini.

Läti. Äriühing on Läti tarbimislauendute turul tegutsenud pikka aega ja saavutanud märkimisväärse turuosa. Tugevat konkurentsi Läti tarbimislauendute turul iseloomustab muu hulgas kodumajapidamistele eurodes antud laenude krediidi kulukuse määr, mis 2022. aasta juunis tõusis 15,94%ni, mis on kõrgeim tase alates 2021. aasta märtsi langusest. Tugevat konkurentsi pakuvad universaalpankad, kes kasutavad unikaalse müügiargumendina peamiselt hinnasoodustusi, kuid sellegipoolest on Äriühingu eluasemelaenude käive igas kuus veidi suurenenud alates 2021. aasta juunist, kui eluasemelaenusid hakati Lätis pakkuma, kuni 30. juunini 2022. Äriühingu osalus uute tarbimislauendute turul pangandussektoris oli 2022. aasta juunis 21%.⁷ 2022. aasta juuniks oli Äriühing saavutanud Läti eluasemelaenude arvestuses 2% turuosa.⁸

Leedu. Leedu tarbijakrediidi turg on äärmiselt konkurentsitihe. Üleõhhoiuste portfell on pidevalt kasvanud (Leedu Panga andmetel kasvas üleõhhoiuste portfelli maht 5 aastaga 6,5 miljardilt 17 miljardile eurole) ja tarbimislauendute hind on Euroalas kalliduselt kolmas (jäädes maha vaid Lätist ja Eestist). Äriühing konkureerib tarbimislauenduklientide pärast peamiselt spetsialiseerunud pankadega ning välispankade, sealhulgas Inbanki ja Citadele filiaalidega. Krediidiühistud tegutsevad ainult väiksemates linnades ning universaalpankad ei ole klientide hindamisel piisavalt paindlikud. Uusimate saadaolevate andmete kohaselt (2022. aasta oktoobri seisuga) oli Äriühingu turuosa uute laenude arvestuses umbes 21%, millega Äriühing on Leedus üks edukamaid tarbijakrediiti pakkuvaid panku.⁹ Äri-laenude valdkonnas on Äriühing tegutsenud märksa lühemat aega, kuid viimastel aastatel on uute äri-laenude maht ja äri-laenude portfell oluliselt kasvanud. Äriühingu äri-laenude portfell kasvas 18,1 miljonilt eurolt (2020. aasta detsembri lõpp) 142 miljoni euroni

² Allikas: https://fi.ee/sites/default/files/fi_eft_6_2021_eng_korr2.pdf.

³ Allikas: <https://statistika.eestipank.ee/#/et/p/650/r/1054/903>.

⁴ Allikas: https://fi.ee/sites/default/files/fi_eft_6_2021_eng_korr2.pdf.

⁵ Allikas: <https://statistika.eestipank.ee/#/et/p/650/r/1054/903>.

⁶ Allikas: <https://statistika.eestipank.ee/#/en/p/650/r/1059/908>.

⁷ Allikas: JSC "Credit Information Bureau" (KIB).

⁸ Allikas: JSC "Credit Information Bureau" (KIB).

⁹ Allikas: https://www.lb.lt/en/volumes-of-and-interest-rates-on-pure-new-loans?ff=1&PNS_DUOM_TIPAS=B.

(2022. aasta novembri lõpp), sealjuures kasvas turu kogumaht samal perioodil 0,2%lt 1,35ni.¹⁰ Eluasemelaenu toodi uue tootena turule 2021. aasta keskel ning esimese aasta jooksul on Äriühingul õnnestunud oma turuosa stabiilselt suurendada nii uute laenu kui ka laenu kogumahu arvestuses. Leedu Panga 2022. aasta III kvartali andmete kohaselt väljastas Äriühing umbes 2,2% kõigist uutest eluasemelaenudest.¹¹

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 laenu arvestuses 1,13%¹², mis 2022. aasta III kvartaliks¹³ vähenes 0,85%le. Turuosa laenumahu järgi on samuti vähenenud, kuid mitte märkimisväärselt – 2021. aasta 0,61%lt 2022. aasta III kvartalis¹⁴ 0,58%le.

Rootsi. Rootsi tarbimislenu 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.¹⁵ Äriühingu turuosa tarbijakrediidi turul oli 2021. aastal laenumahu arvestuses 0,3%.¹⁶ 1. septembrist 2022 on Äriühing lõpetanud uute laenu andmise Rootsi filiaalide kaudu. Olemasolevate tarbimislenuportfelli klientide teenindamist jätkatakse ka edaspidi ning pakutakse ka hoiuseid.

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 on esimene pank, kes asus pakkuma täisdigitaalset laenu ning aktiivseimat turundust teeb jaesegmendis Postbank (erinevad müügikanalid jm). Äriühing otsustas peatada uute laenu andmise Bulgaaria filiaali kaudu alates 1. novembrist 2022. Olemasolevate tarbimislenu klientide teenindamist jätkatakse ka edaspidi ning pakutakse ka hoiuseid.

Saksamaa. Saksamaa on Euroopa suurim säästutoodete turg, kus hoiuste kogumaht on 2,68 triljonit eurot. 2022. aasta novembri lõpu seisuga oli Äriühingu turuosa üleõhhoiuste turul 0,017% ja tähtajaliste hoiuste turul 0,46%.¹⁷ Äriühing konkureerib oma segmendis välismaiste pankadega, kes pakuvad Saksamaa klientidele kodumaistest pankadest kõrgemat hoiuseintressi. 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.

¹⁰ Allikas: <https://www.euro-area-statistics.org/banks-balance-sheet-loans?cr=ltu&lq=en&page=0&charts=M..N.A.A20T.A.1.U2.2240.Z01.E+M..N.A.A20.A.1.U2.2250.Z01.E+M..N.A.A21.A.1.U2.2250.Z01.E&template=1>.

¹¹ Allikas: https://www.lb.lt/en/volumes-of-and-interest-rates-on-pure-new-loans?ff=1&PNS_DUOM_TIPAS=B.

¹² Allikas: https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/rahalaitosten-tase-lainat-ja-talletukset-ja-korot/taulukot/rati-taulukot-fi/pt_uudet_ja_nostetut_lainat_fi/.

¹³ Allikas: https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/rahalaitosten-tase-lainat-ja-talletukset-ja-korot/taulukot/rati-taulukot-fi/pt_uudet_ja_nostetut_lainat_fi/.

¹⁴ Allikas: https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/rahalaitosten-tase-lainat-ja-talletukset-ja-korot/taulukot/rati-taulukot-fi/pt_kotitalouksien_lainat_ja_talletukset_fi/.

¹⁵ 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>.

¹⁶ Allikas: <https://www.scb.se/hitta-statistik/redaktionellt/hushall-valjer-andra-aktorer-nar-de-lanar-till-konsumtion/>.

¹⁷ Allikas: <https://www.euro-area-statistics.org/banks-balance-sheet-deposits?cr=eur&lq=en>.

Holland. Turu kogumahu arvestuses on Äriühingu turuosa 2022. aasta novembri lõpu seisuga üleööhoiuste turul 0,25% ja tähtjaliste hoiuste turul 1,81%.¹⁸ Nagu Saksamaal, konkureerime ka Hollandis välismaiste pankadega, kes pakuvad kohalikest pankadest kõrgemaid intresse Hollandi ainus säästuportaal ja suurim turuosaline on Savedoga ühinenud Raisin.nl, kuigi otsehoiustamise võimalust pakuvad ka mõned teised pangad (nt Lloyds Bank, Openbank). Äriühing hangib kliente peamiselt oma partnerlusprogrammiga liitunud võrdlussaitide kaudu.

Austria. Austrias on Äriühingu turuosa veelgi väiksem kui teistes riikides, kus Äriühing piiriüleselt tegutseb – 2022. aasta novembri lõpu seisuga üleööhoiuste turul 0,003% ja tähtjaliste hoiuste turul 0,02%.¹⁹ Kuigi Äriühingu pakutavad säästuhoiuste ja eri tähtaegadega tähtjaliste hoiuste intressimäärad on ühed Austria turu kõrgeimad, pole Äriühingul seni õnnestunud palju kliente leida, kuna tal pole veel koostööd Austria kõige tuntumate partnersaitidega.“

1.10. SIA Baltijas Parādu Piedziņas Centrs likvideerimine

SIA Baltijas Parādu Piedziņas Centrs on Kontserni tütarettevõtja Lätis, mis asutati Läti võlaportfelli haldamiseks, kuid praegu see äriühing aktiivselt ei tegutse. Detsembris 2022 otsustas Kontsern struktuuri ühtlustamise eesmärgil likvideerida SIA Baltijas Parādu Piedziņas Centrs. Avaldus SIA Baltijas Parādu Piedziņas Centrs likvideerimiseks esitati Läti äriregistrile jaanuaris 2023 ning protsess peaks lõpule jõudma 12 kuu jooksul.

Seoses ülaltooduga muudetakse SIA Baltijas Parādu Piedziņas Centrs kirjeldust punktis 9.2 „Kontserni struktuur, Kontserni äriühingud ja Äriühinguga seotud äriühingud“ punkti all 9 „Äritegevuse ülevaade“ leheküljel 40 ja asendatakse järgmisega:

“SIA Baltijas Parādu Piedziņas Centrs. SIA Baltijas Parādu Piedziņas Centrs asutati võlaportfelli haldamiseks Lätis, kuid praegu see äriühing aktiivselt ei tegutse. 2022. aasta detsembris otsustas Kontsern äriühingu likvideerida ning vastav avaldus esitati Läti äriregistrile 2023. aasta jaanuaris. Protsess jõuab eelduslikult lõpule 12 kuu jooksul.“

1.11. Uuendused teabes suundumuste kohta

Punkti 9.8 „Teave suundumuste kohta“ Prospekti leheküljel 44 muudetakse ning asendatakse järgmiselt:

„Alates 30. septembrist 2022 (st Kontserni Q3 2022 Finantsaruande bilansikuupäevast) on toimunud järgmised arengud:

- 1) Äriühingule kohalduvad uuenenud Pillar 2 kapitalinõuded ja Pillar 2 suunised

2022. aasta detsembris tutvustas Finantsinspeksioon Äriühingule iga-aastase järelevalvealase läbivaatamise ja hindamise protsessi (SREP) kapitali adekvaatsuse arvutamise tulemusi. Hindamise tulemusena otsustas Finantsinspeksioon kehtestada Äriühingule uue Pillar 2 kapitalinõude (P2R) ja Pillar 2 suunised (P2G). Uued P2R ja P2G suhtarvud kohalduvad alates 15. märtsist 2023.

Finantsinspeksiooni otsuse kohaselt kohaldub Äriühingule konsolideeritud alusel täiendav omavahendite nõue 4,49% Kontserni kogu riskipositsiooni summast (**TREA**), millest vähemalt 3,37% peab olema kaetud esimese taseme põhivahenditega ja vähemalt 2,52% esimese taseme omavahenditega. Pillar 2 kapitalinõue 4,49% on sama suhtarv, mis kohalduis Äriühingule ka enne 2022. aasta otsust. Seega on Äriühingu kogu SREP kapitalinõue kokku 12,49% (Pillar 1 kapitalinõude 8% ja Pillar 2 4,49% kapitalinõude summa). Lisaks otsustas

¹⁸ Allikas: <https://www.euro-area-statistics.org/banks-balance-sheet-deposits?cr=eur&lq=en>.

¹⁹ Allikas: <https://www.euro-area-statistics.org/banks-balance-sheet-deposits?cr=eur&lq=en>.

Finantsinspektsioon suurendada Äriühingule kohalduvat Pillar 2 suunist konsolideeritud alusel 0,5%lt 1,5%ni TREA-st.

Selle tulemusena vajab Äriühing alates 15. märtsist 2023 sama riskipositsiooni jaoks rohkem kapitali.

Järgmises tabelis on esitatud ülevaade Äriühingule konsolideeritud baasil rakenduvatest kapitalinõuetest ja -eesmärkidest, mis on arvatud protsendina Kontserni TREA-st vastavalt CRR-ile²⁰:

| | Esimese taseme põhiomavahendid | Esimese taseme omavahendid | Kogu omavahendite suhtarv | Eelmine kogu omavahendite suhtarv |
|---|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Pillar 1 miinimum kapitalinõuded ¹ | 4,5% | 6,00% | 8,00% | 8,00% |
| Pillar 2 kapitalinõue (P2R) | 2,52% | 3,37% | 4,49% | 4,49% |
| Kogu SREP kapitalinõue² | 7,02% | 9,37% | 12,49% | 12,49% |
| Kapitali säilitamise puhver ³ | 2,50% | 2,50% | 2,50% | 2,50% |
| Süsteemse riski puhver ⁴ | 0,03% | 0,03% | 0,03% | 0,00% |
| Vastutsükliline puhver ⁵ | 0,46% | 0,46% | 0,46% | 0,00% |
| Kombineeritud puhver kokku⁶ | 2,99% | 2,99% | 2,99% | 2,50% |
| Minimaalne regulatiivne nõue (OCR)⁷ | 10,01% | 12,36% | 15,48% | 14,99% |
| Pillar 2 suunis | 1,50% | 1,50% | 1,50% | 0,50% |
| OCR ja Pillar 2 suunis kokku | 11,51% | 13,86% | 16,98% | 15,49% |
| Täiendavad sisemised eesmärgid ⁸ | - | - | 0,75% | 0,75% |
| Kapitalinõuded ja eesmärgid kokku | 11,51% | 13,86% | 17,73% | 16,24% |

¹ Miinimum kapitalinõuded, mis on sätestatud CRR-i artikli 92 lõikes 1.

² Miinimum kapitalinõuete ja Pillar 2 kapitalinõuete summa.

³ Vastavalt krediitiasutuste seadusele on kapitali säilitamise puhver 2,5% TREA-st.

⁴ Eesti Pank võib ette näha süsteemse riski puhvreid kõigi pankade riskipositsioonide, sektori riskipositsioonidele või nende alamrühmade suhtes, kooskõlas krediitiasutuste seaduse §-ga 86⁴⁹. Käesoleval hetkel on Eesti Pank näinud ette süsteemse riski puhvri kõigile Leedu residendist füüsiliste isikute vastu olevate elamukinnisvaraga tagatud jaenõuete suhtes kooskõlas ESRB/2022/1-ga.

⁵ TREA summa, mis on korrutatud riskipositsiooni asukohariigis kohalduvate vastutsükliliste puhvrimäärade kaalud keskmisega.

⁶ Esimese taseme põhiomavahendid, mida hoitakse kapitali säilitamise puhvriks pluss vastutsükliline puhver ja süsteemse riski puhver.

⁷ Kogu SREP kapitalinõue pluss kombineeritud puhver kokku.

⁸ Kontserni poolt sisemiselt seatud täiendav omavahendite eesmärk.

⁹ Minimaalse regulatiivse nõude (OCR), Pillar 2 suunise ja Kontserni sisemiste eesmärkide summa.

- 2) Kontserni esialgne auditeerimata oluline finantsseisund ja finantstulemuste näitajad 2022. aastal

²⁰ Kontsernile kohalduvad selle geograafilistel turgudel lisaks teatud täiendavad toodetega seotud kapitalipuhvrite nõuded.

Kontsern kavatseb avaldada oma auditeeritud konsolideeritud finantsaruanded 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta Nasdaq Tallinna börsi vahendusel 10. märtsil 2023 või sellel lähedasel kuupäeval.

Kontserni esialgne auditeerimata oluline finantsseisund ja finantstulemuste näitajad 31. detsembri 2022 seisuga olid järgmised:

| Finantsseisundi näitajad (miljonites eurodes) | 31.12.2022 | 31.12.2021 korrigeeritud | Muutus |
|---|------------|-----------------------------|--------|
| Varad | 1 646,4 | 1 148,4 | 43,4% |
| Nõuded klientidele | 1 349,8 | 893,5 | 51,1% |
| sh laenuportfell | 1 356,7 | 903,9 | 50,1% |
| sh intressinõuded | 20,1 | 16,2 | 24,1% |
| sh allahindlused | -27,0 | -26,6 | 1,5% |
| Klientide hoised | 1 367,8 | 898,3 | 52,3% |
| Omakapital | 213,4 | 183,3 | 16,4% |

| Kasumiaruande näitajad (miljonites eurodes) | Q4 2022 | Q4 2021 | Muutus | 12M 2022 | 12M 2021 | Muutus |
|---|---------|---------|--------|-------------|-------------|--------|
| Intressitulu | 26,9 | 17,7 | 52,0% | 96,5 | 74,7 | 29,2% |
| Intressikulu | 4,7 | 2,0 | 135,0% | 13,2 | 7,8 | 69,2% |
| Palgakulu | 6,2 | 5,3 | 17,0% | 22,0 | 17,8 | 23,6% |
| Halduskulu | 4,7 | 4,2 | 11,9% | 17,4 | 14,3 | 21,7% |
| Laenuõuete ja finantsinvesteeringute väärtuse muutus | 4,8 | 3,4 | 41,2% | 15,5 | 11,4 | 36,0% |
| Kasum enne allahindluste kulu ja tulumaksu | 17,0 | 14,2 | 19,7% | 52,7 | 47,5 | 10,9% |
| Puhaskasum | 12,4 | 10,0 | 24,0% | 33,7 | 33,1 | 1,8% |

Intressitulud ja intressikulud kasvasid märkimisväärselt 2022. aasta neljandas kvartalis EURIBORI kasvu tõttu. 2022. aastal avaldas intressimäärade kasv positiivset mõju netointressitulule.

Neto kahjuallahindlus laenudelt ja finantsinvesteeringutelt suurenes peamiselt laenuportfelli kasvu tõttu.

Eelpool kajastatud korrigeerimised Q4 2021 ja 12M 2021 tulemustes on seotud lepingu sõlmimise tulude ja kulude raamatupidamisliku käsitluse muudatustega, mida on kirjeldatud üleval punktis 1.3(i) „Kontserni Q3 2022 Finantsaruanne“. Sellega seoses vähenes Kontserni omakapital, intressitulu, kasum enne allahindluste kulu ja tulumaksu ja puhaskasum 12-kuulise perioodil, mis lõppes 31. detsembril 2021, 2 775 tuhande euro võrra. Puhaskasum 2022. aasta 12 kuu jooksul oli 0,6 miljonit eurot kõrgem kui samal perioodil 2021. aastal. 2021. aasta netokasumit mõjutas ka ühekordne kasum summas 4,6 miljonit eurot soodusostu eest ja kahjum firmaväärtuse langusest summas 0,7 miljonit eurot, kuid 2022. aastal selliseid ühekordseid kasumeid või kahjumeid ei olnud.

Välja arvatud käesolevas Lisas kirjeldatud muudatused, ei ole Kontserni väljavaadetes toimunud olulisi negatiivseid muudatusi ning Kontserni finantstulemused ei ole märkimisväärselt muutunud alates 30. septembrist 2022. Välja arvatud käesolevas Lisas kirjeldatud muudatused, ei ole Kontserni laenu- ja rahastamisstruktuuris toimunud olulisi muudatusi ning Kontserni finantstulemused ei ole märkimisväärselt muutunud alates 30. septembrist 2022.

Kui välja arvata COVID-19 kriis ja sõda Ukrainas, siis puuduvad teadaolevad suundumused, ebakindlused, nõudmised, kohustused või sündmused, millel võiks vähemalt jooksval majandusaastal suhteliselt tõenäoliselt olla oluline negatiivne mõju Äriühingu väljavaadetele.“