

YHTEENVETO

A. ESITTELYT JA VAROITUKSET

Arvopaperin nimi ja kansainvälinen arvopaperitunniste (ISIN)

Arvopaperit ovat Emitentin liikkeeseen laskemia vakuudettomia kiinteäkorkoisia Haltijavelkakirjalainoja (SIA "Stone Capital"). Kansainväliset arvopaperitunnusnumerot (ISIN) kullekin erälle ovat seuraavat:

- Erä nro 1 (eräpäivä: 31.12.2031): ISIN LV0000108066
- Erä nro 2 (eräpäivä: 31.12.2036): ISIN LV0000108082
- Erä nro 3 (eräpäivä: 31.12.2041): ISIN LV0000108074

Liikkeeseenlaskijan henkilöllisyys ja yhteystiedot, mukaan lukien sen oikeushenkilötunnus (LEI)

SIA "Stone Capital" on Latviassa perustettu osakeyhtiö (*sabiedrība ar ierobežotu atbildību*), joka on rekisteröity Latvian yritysrekisteriin numerolla 50203668541 ja jonka rekisteröity osoite on Aspazijas bulvaris 20, Rīga, LV-1050, Latvia. Emitentin verkkosivujen osoite on <https://stone-capital.eu/>, sähköpostiosoite on office@stone-capital.eu ja puhelinnumero on +371 28 619 619. Emitentin oikeushenkilötunnus (LEI) on 6488FR35H9Q2DLD16844.

Esitteen hyväksyvän toimivaltaisen viranomaisen henkilöllisyys ja yhteystiedot

Tämän esitteen on hyväksynyt toimivaltaisena viranomaisena Latvian keskuspankki, jonka osoite on Krišjāņa Valdemāra iela 2A, Rīga, LV-1050, sähköpostiosoite: info@bank.lv, puhelinnumero: +371 67022300, asetuksen (EU) 2017/1129 mukaisesti.

Esitteen hyväksymispäivä

Tämä esite on hyväksytty 20. marraskuuta 2025.

Varoitukset

Tiivistelmä on laadittu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/1129 7 artiklan mukaisesti, ja se on luettava esitteen johdantona. Sijoittajan olisi tehtävä päätös sijoittaa arvopapereihin tarkastelemalla Esitettä kokonaisuudessaan. Sijoittaja voi menettää sijoitetun pääoman kokonaan tai osittain. Jos Esitteessä olevia tietoja koskeva kanne nostetaan tuomioistuimessa, kantajana oleva sijoittaja saattaa kansallisen lainsäädännön mukaan joutua vastaamaan Esitteen kääntämisestä aiheutuvista kustannuksista ennen oikeudenkäynnin aloittamista. Siviilioikeudellinen vastuu koskee vain niitä henkilöitä, jotka ovat esittäneet tiivistelmän ja sen käännöksen, mutta vain silloin, kun tiivistelmä on harhaanjohtava, epätarkka tai epä johdonmukainen, kun sitä luetaan yhdessä Esitteen muiden osien kanssa, tai kun siinä ei anneta, kun sitä luetaan yhdessä Esitteen muiden osien kanssa, keskeisiä tietoja, jotka auttavat sijoittajia harkitsemaan, haluavatko he sijoittaa tällaisiin arvopapereihin.

B. YRITYKSEN KESKEISET TIEDOT

Kuka on arvopaperien liikkeeseenlaskija?

Kotipaikka, oikeudellinen muoto, LEI-tunnus, yhtiöittämisalue ja toimintamaa

Emitentti on perustettu Latviassa, sen rekisteröity osoite on Aspazijas bulvaris 20, Rīga, LV-1050, Latvia, ja sen LEI-numero on 6488FR35H9Q2DLD16844. Emitentti on perustettu ja rekisteröity osakeyhtiönä (*sabiedrība ar ierobežotu atbildību*) Latvian kaupparekisteriin, jonka rekisterinumero on 50203668541.

Tärkeimmät toiminnot

Konserni toimii yhdellä toimialalla, joka on omien kiinteistöjen osto ja myynti.

Emitentti aikoo hankkia kiinteistöjä suoraan tai kiinteistökehitysyhtiön kautta. Näitä kiinteistöjä kehitetään edelleen ostoa edeltävän kehittämiskonseptin ja todennetun kannattavuuslaskelman avulla, ja tavoitteena on myydä ne korkealla voitolla.

Suurimmat osakkeenomistajat

Tämän Esitteen päivämääränä Emitentillä on vain yksi osakkeenomistaja:

Osakkeenomistajan nimi	Osuus koko osakepääomasta	Hallussa olevien osakkeiden lukumäärä	Osakkeenomistajan tosiasiallinen edunsaaja ja ainoa osakkeenomistaja
SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH	100 %	10 000	Hartung Waldemar

Tämän esitteen päivämääränä Emitentti ei ole tietoinen siitä, että se olisi suoraan tai välillisesti jonkun muun omistuksessa tai määräysvallassa.

Emitentti ei ole tämän Esitteen päivämääränä tietoinen sellaisista seikoista tai järjestelyistä, jotka saattaisivat johtaa määräysvallan vaihtumiseen Emitentissä.

Pääjohtajat

Yksityiskohtaiset tiedot Emitentin johtajista tämän esitteen laatimispäivänä on esitetty alla.

Tärkeimpien toimitusjohtajien nimet	Rooli	Nimittämispäivä	Toimikauden päättyminen
Hartung Waldemar	Hallituksen puheenjohtaja	5. elokuuta 2025	-
Osis Mārcis	Hallituksen jäsen	5. elokuuta 2025	-

Lakisääteisten tilintarkastajien henkilöllisyys

Grant Thornton Baltic Audit SIA, rekisterinumero 50003946031, rekisteröintipäivä: 09.08.2007., virallinen osoite: Blaumaņa iela 22, Riiķa, LV-1011, Latvia. Grant Thornton Baltic Audit SIA on hyväksytty tilintarkastaja (toimilupa nro 183) ja Latvian hyväksyttyjen tilintarkastajien yhdistyksen jäsen.

Mitkä ovat liikkeeseenlaskijan tärkeimmät taloudelliset tiedot?

Tässä osiossa esitetyt taloudelliset tiedot on otettu liikkeeseenlaskijan tilinpäätöksestä ajalta 5.8.2025–15.9.2025, joka on laadittu Latvian tasavallan vuosi- ja konsernitilinpäätöslain vaatimusten mukaisesti ja joka on sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla, saatavilla osoitteessa https://site-2767893.mozfiles.com/files/2767893/Starpperiodu_bilance_05_08_2025_Stone_Capital_05_11_2025_ENG-3.pdf.

Tilintarkastajan kertomus on saatavilla osoitteessa https://site-2767893.mozfiles.com/files/2767893/Atzinums_STONE_Tulkojums_STONE_CAPITAL_2025.pdf.

Seuraavissa taulukoissa taloudelliset tiedot on esitetty komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/979 liitteen II mukaisesti. Tiedot perustuvat tilinpäätökseen tai on otettu siitä, ja ne on tarkasteltava yhdessä tilinpäätöksen kanssa.

Valitut tiedot konsernin tuloslaskelmasta ja muista tuotoista, EUR

Erä	5. elokuuta 2025 – 15. syyskuuta 2025 (tilintarkastettu)
Myyntikulut	0
Hallintokulut	3 588
Muut liiketoiminnan tuotot	5 000
Korot ja vastaavat kulut	
<i>muille henkilöille</i>	-
Voitto ennen yhteisöveroja	1 412
Yhteisövero raportointikaudelta	-
Voitto yhteisöveron jälkeen	1 412
Katsauskauden laaja voitto	1 412

Valitut tiedot taseesta, EUR

Erä	5. elokuuta 2025 – 15. syyskuuta 2025 (tilintarkastettu)
Pitkäaikaiset varat yhteensä	0
Lyhytaikaiset varat yhteensä	13 130
Varat yhteensä	13 130
Oma pääoma yhteensä	11 412
Pitkäaikaiset velat yhteensä	0
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 718
Velat ja oma pääoma yhteensä	13 130

Valitut tiedot konsernin rahavirtalaskelmasta, EUR

Erä	5. elokuuta 2025 – 15. syyskuuta 2025 (tilintarkastettu)
Liiketoiminnan nettokassavirta	2 995
Investointien nettorahavirta	-
Rahoitustoiminnan nettorahavirta	10 000
Nettokassavirta kertomusvuonna	12 995

Mitkä ovat liikkeeseenlaskijalle ominaiset keskeiset riskit?

Sijoituskiinteistöjen valintaan liittyvät riskit

Emitentin taloudellinen menestys on vahvasti riippuvainen Saksan kiinteistömarkkinoista, jotka ovat alttiita vaihteluille ja ulkoisille tekijöille, joihin Emitentti ei voi vaikuttaa. Kiinteistöjen valintaan, sijoituspäätöksiin ja mahdollisiin kiinteistöjen arvonmenetyksiin liittyy riskejä. Nämä riskit voivat johtaa Emitentin voittojen pienenemiseen, pääomatappioihin ja taloudellisiin vaikeuksiin.

Riski, joka aiheutuu Emitentin sijoituksista muihin yhtiöihin, erityisesti kiinteistökehitysyhtiöihin.

Emitentti sijoittaa ensisijaisesti kiinteistökehitysyhtiöihin pääomalainojen ja osakkuuslainojen kautta, mutta tähän strategiaan liittyy merkittäviä riskejä. Näihin riskeihin kuuluvat kiinteistökehitysyhtiöiden mahdollinen maksukyvyttömyys, saatavien rajallinen realisoituminen ja näiden yhtiöiden valvonnan puute. Nämä tekijät voivat johtaa siihen, että Emitentti saa vain vähän tai ei lainkaan tuottoa, ja ne voivat mahdollisesti johtaa tappioihin sijoittajille.

Osittain sokea rahastoaltistuksen riski

Emitentti on hahmotellut tulevien investointiensä painopistettä kiinteistöissä, mutta ei ole vielä tehnyt mitään erityisiä investointeja. Sijoittajilla on vain rajoitetusti tietoa siitä, mitä kiinteistöjä Emitentti ostaa ja ketkä ovat mukana sopimuskumppaneita. Epävarmuudet, jotka liittyvät tulevien sijoitusten ajankohtaan, kustannuksiin ja taloudelliseen tulokseen sekä sijoituskiinteistöjen arvonnousun mahdollisuuteen, voivat johtaa siihen, että Liikkeeseenlaskija ei pysty maksamaan korkoja tai palauttamaan pääomaa eräpäivänä, mikä voi aiheuttaa mahdollisia tappioita sijoittajille.

Riski sopimusten täyttämättä jättämisestä tai viivästymisestä

Emitenttin kohdistuu merkittäviä riskejä, jotka liittyvät sen sijoituksiin kiinteistökehitysyhtiöihin. Näihin riskeihin kuuluvat sopimuskumppanien epäonnistumiset, oikeudelliset kysymykset, viranomaisviivästyksset ja ulkoiset tekijät, jotka voivat häiritä hankkeiden aikatauluja, lisätä kustannuksia ja johtaa taloudellisiin tappioihin. Emitentti on arvioinut tämän riskin korkeaksi.

Eturistiriitojen riski

Joissakin tapauksissa Waldemar Hartung (Emitentin lopullisen tosiasiallisen edunsaajan) intressit voivat olla ristiriidassa Emitentin etujen kanssa. Emitentti ei ole ottanut käyttöön erityisiä toimenpiteitä tällaisen määräysvallan mahdollisen toteuttamisen osalta. Emitentti kuitenkin tekee kaikki mahdolliset toimenpiteet ehkäistäkseen ja hallitakseen mahdollisia eturistiriitoja, joita voi syntyä.

Maksukyvyyttömyysriski ja riski muiden Emitentin velkojen pääsystä

Emitentin toiminnan jatkuminen on riippuvainen sen taloudellisesta kestävydestä. Jos Emitentti joutuu merkittäviin taloudellisiin vaikeuksiin, se voi tulla maksukyvottomaksi, mikä johtaa sijoittajien tappioihin. Keskeisiä riskejä ovat maksukyvyyttömyys, ylivelkaantuminen, vakuudettomat saatavat ja vakuudellisten velkojen etuoikeus. Nämä riskit voivat johtaa siihen, että sijoittajat eivät saa korkomaksuja tai menettävät sijoituksensa osittain tai kokonaan.

Likviditeettiriski ja voittojen puuttumisen riski

Emitentin pääasiallinen toiminta käsittää kiinteistösijoitukset, kiinteistökehityslainat ja Haltijavelkakirjalainojen liikkeeseenlaskun. Emitentin alkupääoma on rajallinen, ja se rahoittaa toimintansa Haltijavelkakirjojen myynnillä ja tulevilla lainoilla. Emitentin taloudellinen menestys riippuu suuresti sen kiinteistösijoitusten ja kiinteistökehityshankkeiden tuloksesta. Nämä riskit voivat johtaa siihen, että Emitentti ei kykene maksamaan korkoja tai lyhennyksiä sijoittajille ajallaan, mikä voi johtaa sijoituksen osittaiseen tai täydelliseen menettämiseen.

Riski siitä, että sijoittajat eivät tee riittävästi merkintöjä

Emitentti ei ole vielä houkutellut sijoittajia, ja sen menestys riippuu merkittävien sijoitusten saamisesta. Sijoitettujen varojen oikea-aikaisen takaisinmaksun varmistamiseksi tarvitaan vähintään 300 000 euroa Haltijavelkakirjojen merkintöjä. Jos tätä tavoitetta ei saavuteta vuoden kuluessa, Emitentin sijoitustavoitteet voivat vaarantua. Näiden tavoitteiden saavuttamatta jääminen voi vaikuttaa kielteisesti Emitentin taloudelliseen tulokseen ja johtaa sijoittajien tappioihin, mukaan lukien sijoituksen mahdolliseen menettämiseen.

Korkeiden liikkeeseenlaskukustannusten riski

Emitentille aiheutuu Haltijavelkakirjalainojen liikkeeseenlaskukustannuksista suuria kuluja, jotka ovat 18 prosenttia velkakirjakohtaisesti suunnitellun liikkeeseenlaskuvolyymin perusteella. Jos joukkovelkakirjalainoja lasketaan liikkeeseen vähemmän, liikkeeseenlaskukustannukset ovat alhaisemmat, mutta ne voivat silti olla 18 prosenttia joukkovelkakirjalainaa kohden. Tämä voi johtaa siihen, että varat eivät riitä investointeihin, mikä vaikuttaa Emitentin kykyyn maksaa korkoja ja takaisinmaksuja sijoittajille ja johtaa mahdollisesti sijoitetun pääoman täydelliseen menetykseen.

C. ARVOPAPEREITA KOSKEVAT AVAINTIEDOT

Mitkä ovat arvopapereiden pääpiirteet?

Tyyppi, luokka ja ISIN

Haltijavelkakirjat ovat vakuudettomia kiinteäkorkoisia arvopapereita, joiden nimellisarvo on 50 euroa. Haltijavelkakirjat lasketaan liikkeelle haltijamuotoisina ja ovat todistuksellisessa muodossa. Kunkin liikkeeseenlaskun ISIN-tunnus on ilmoitettu Erityisehdoissa.

Valuutta, nimellisarvo, nimellishinta, liikkeeseen laskettujen Haltijavelkakirjojen määrä ja kesto

Yhden Haltijavelkakirjalainan nimellisarvo on 50 euroa. Osakeannin koko on 15 000 000 euroa. Näin ollen, jos liikkeeseenlasku merkitään kokonaisuudessaan, lasketaan liikkeeseen 300 000 Haltijavelkakirjaa. Haltijavelkakirjan liikkeeseenlaskun valuutta on EUR (euro). Haltijavelkakirjojen voimassaoloaika on 28. marraskuuta 2025–31. joulukuuta asti 2041.

Haltijavelkakirjalainoihin liittyvät oikeudet

Tämän esitteen mukaisesti liikkeeseen lasketut Haltijavelkakirjalainat takaavat kullekin velkakirjanhaltijalle saatavan Emitentiltä korkoa ja pääoman takaisinmaksua nimellismäärän mukaisesti kunkin Erän eräpäivänä edellä Erityisehdoissa määritellyllä tavalla. Emitentin oikeuksiin ja velvollisuuksiin sovelletaan Latvian tasavallan lakeja.

Haltijavelkakirjalainat lasketaan liikkeelle ja arvopaperistetaan fyysisinä yksittäisinä todistuksina koko joukkovelkakirjan voimassaoloajan

Võlakirjaomanike eriõigused (2. ja 3. tranšee)

2. ja 3. tranšee võlakirjaomanikel on õigus taotleda emitendilt oma võlakirjade osalist tagasiostu.

Kahe aasta möödumisel esialgse võlakirjasertifikaadi kättesaamisest ja osamaksete täieliku tasumise korral selle perioodi jooksul võivad võlakirjaomanikud taotleda emitendilt kuni 30% oma võlakirjade tagasiostmist nimiväärtusega (50 eurot võlakirja kohta).

Lisaks võivad võlakirjaomanikud alates viiendast aastast pärast täielikku tasumist taotleda emitendilt kõigi oma võlakirjade tagasiostmist nimiväärtusega, esitades ettevõttele teate. Tagasiost teostatakse sel juhul teate esitamise aastale järgneva teise aasta 31. detsembril.

Kõik tagasiostutaotlused tuleb esitada vastavalt tingimuste punktis 14 („Teated”) sätestatud korrale.

Haltijavelkakirjojen asema liikkeeseenlaskijan pääomarakenteessa maksukyvyttömyystilanteessa

Haltijavelkakirjalainat ovat Emitentin vakuudettomia ja takaamattomia velkakirjoja, jotka ovat samanarvoisia (*pari passu*) ja joilla ei ole keskinäistä etuoikeutta.

Haltijavelkakirjojen vapaata luovutettavuutta koskevat rajoitukset

Haltijavelkakirjalainat voidaan periaatteessa vapaasti siirtää lakisääteisten säännösten mukaisesti luovuttamalla todistus hankkijalle. Tällöin hankkijan on ilmoitettava Emitentille Haltijavelkakirjalainan hankinnasta. Haltijavelkakirjalainat eivät kuulu selvitysjärjestelmään eivätkä ole kaupankäynnin kohteena säännellyillä markkinoilla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Epäselvyyksien välttämiseksi Emitentti ei aio jättää hakemusta näiden Haltijavelkakirjojen kaupankäynnistä millään säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä.

Missä Haltijavelkakirjoilla käydään kauppaa?

Haltijavelkakirjojen ottamista kaupankäynnin kohteeksi säännellyillä markkinoilla ei ole tarkoitus hakea.

Mitkä ovat arvopapereihin liittyvät keskeiset riskit?

Sijoitetun pääoman ja korkosaatavien täydelliseen menettämiseen liittyvä riski

Jos Haltijavelkakirjalainoja ei merkitä täysimääräisesti, liikkeeseenlaskukustannukset nousevat, mikä saattaa vaikuttaa Emitentin taloudelliseen tulokseen. Emitentin on kerättävä vähimmäismäärä, jotta se voi jatkaa tulevia investointeja. Sijoittajien tulisi olla tietoisia siitä, että Haltijavelkakirjalainat eivät kuulu minkään talletussuojarahaston piiriin ja että Emitentin maksukyvyttömyys voi johtaa sijoituksen osittaiseen tai täydelliseen menettämiseen. Tällaisessa tapauksessa sijoittajia kohdeltaisiin vakuudettomina velkojina, ja heidän saataviinsa sovellettaisiin sovellettavia maksukyvyttömyyslakeja. Tämä voi johtaa sijoittajien merkittäviin taloudellisiin tappioihin ja jopa henkilökohtaiseen maksukyvyttömyyteen.

Velkarahoitukseen liittyvät riskit

Jos sijoittajat rahoittavat sijoitettavan pääoman lainavaroin, on olemassa riski, että ne joutuvat hyväksymään sijoitussumman ja korkojen menettämisen Haltijavelkakirjalainojen negatiivisen taloudellisen kehityksen sattuessa ja että ne joutuvat lisäksi maksamaan korkoa ja maksamaan lainan takaisin omista varoistaan sekä maksamaan muita rahoituskustannuksia. Tämä voi johtaa sijoittajan maksukyvyttömyyteen. Tämä voi johtaa taloudellisiin tappioihin, jotka ylittävät kokonaistappion riskin, ja jopa sijoittajan yksityiseen maksukyvyttömyyteen.

Sijoittajien rajoitettujen irtisanomismahdollisuuksien riski

Joukkovelkakirjalainan haltijoilla ei ole oikeutta yksipuolisesti irtisanoa velvoitteitaan tai vaatia joukkovelkakirjojen lunastusta ennen niiden eräpäivää. Näin ollen on olemassa riski, että sijoittajat pysyvät sidottuina sijoituspäätökseensä, vaikka heillä olisi muita pääomatarpeita Haltijavelkakirjojen voimassaoloaikana. Tällöin he eivät voi käyttää sijoittamiaan varoja, ja he saattavat joutua ottamaan pankkilainaa kattaakseen pääomatarpeensa muualta. Jos pankkilainan ottaminen ei ole mahdollista, myös tämä voi johtaa sijoittajan maksukyvyttömyyteen.

Riski pääoman sitoutumisesta ja Haltijavelkakirjalainan kauppakelpoisuuden puutteesta

Haltijavelkakirjojen voimassaoloaika on määritelty Haltijavelkakirjojen ehdoissa (IX. "Terms and Conditions of the Bonds"). Sijoittajilla ei ole periaatteessa mahdollisuutta käyttää sijoitussummaa Haltijavelkakirjalainojen voimassaoloaikana. Tässä yhteydessä on huomattava, että tarjottuja Haltijavelkakirjalainoja ei oteta kaupankäynnin kohteeksi eikä niitä liitetä selvitysjärjestelmään. Tämän esitteen mukana tarjotut Haltijavelkakirjalainat ovat siirrettävissä luovuttamalla todistus hankkijalle. Tämän esitteen yhteydessä tarjottujen Haltijavelkakirjojen siirto riippuu siis siitä, löytävätkö sijoittajat kiinnostuneita osapuolia Haltijavelkakirjojen hankkimiseksi ja ovatko nämä myös valmiita maksamaan hinnan, joka on sijoittajan kannalta kohtuullinen. Jos Haltijavelkakirjan siirrolle löytyy mahdollinen ostaja, joka ei kuitenkaan ole valmis maksamaan kohtuullista hintaa,

tämä tarkoittaa, että kyseinen sijoittaja saa mahdolliselta ostajalta hinnan, joka jää alle alkuperäisen sijoitussumman. Jos sijoittajat eivät onnistu löytämään osapuolta, joka on kiinnostunut Haltijavelkakirjojen siirrosta, sijoittajat ovat edelleen sidottuja Haltijavelkakirjoihin sopimusehtojen mukaisesti.

D. AVAINTIETOJA HALTIJAVELKAKIRJOJEN TARJOAMISESTA YLEISÖLLE JA/TAI OTTAMISESTA KAUPANKÄYNNIN KOHTEEKSI SÄÄNNELLYILLÄ MARKKINOILLA

Millä ehdoilla ja aikataululla voin sijoittaa tähän arvopaperiin?

Haltijavelkakirjoja voivat ostaa kaikki luonnolliset henkilöt tai oikeushenkilöt, joiden verotuksellinen asuinpaikka tai kotipaikka on EU:ssa. Tämä Haltijavelkakirjoja koskeva tarjous on osoitettu ainoastaan sijoittajille Virossa, Latviassa, Liettuassa, Suomessa ja Saksassa. Haltijaobligatioita ei saa tarjota Yhdysvalloissa, eikä niitä saa hankkia luonnolliset henkilöt, joiden asuinpaikka on Yhdysvalloissa.

Neuvoston asetuksen (EU) Nro 833/2014, annettu 31. heinäkuuta 2014, Venäjän Ukrainan tilannetta epävakauttavien toimien vuoksi asetettujen rajoittavien toimenpiteiden mukaisesti (muutoksineen), tätä Esitettä ei saa osoittaa Venäjän kansalaisille, Venäjällä asuville luonnollisille henkilöille tai Venäjällä perustetuille oikeushenkilöille, yhteisöille tai elimille. Jälkimmäinen ei koske Euroopan unionin jäsenvaltion, Euroopan talousalueen maan tai Sveitsin kansalaisia eikä luonnollisia henkilöitä, joilla on väliaikainen tai pysyvä oleskelulupa Euroopan unionin jäsenvaltiossa, Euroopan talousalueen maassa tai Sveitsissä.

Neuvoston asetuksen (EY) Nro 765/2006, annettu 18. toukokuuta 2006, presidentti Lukašenkaa ja tiettyjä Valko-Venäjän virkamiehiä koskevien rajoittavien toimenpiteiden mukaisesti (muutoksineen), tätä Esitettä ei saa osoittaa Valko-Venäjän kansalaisille, Valko-Venäjällä asuville luonnollisille henkilöille tai Valko-Venäjällä perustetuille oikeushenkilöille, yhteisöille tai elimille. Jälkimmäinen ei koske Euroopan unionin jäsenvaltioiden kansalaisia eikä luonnollisia henkilöitä, joilla on väliaikainen tai pysyvä oleskelulupa Euroopan unionin jäsenvaltiossa.

Emitentti on tehnyt jakelusopimuksen Haltijavelkakirjojen jakelusta Viron tasavallassa, Latviassa, Liettuassa, Suomessa ja Saksassa SIA "Spirit Capital Investments" -sijoitusyhtiön kanssa, rekisteröintinumero 40203160700, virallinen osoite: Avotu iela 34A, Rīga, LV- 1009, Latvia, jolla on Latvian keskuspankin 10. toukokuuta 2022 myöntämä lupa tarjota rahoitusvälineiden sijoittamista ilman sitovaa sitoumusta, ja Largamus Financial GmbH:n, rekisteröintinumero HRB 16403, oikeudellinen osoite: Rosenau 52, 87437, Kempten (Allgäu), Saksa, joka on Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsichtin (BaFin) myöntämä sijoitusneuvontaa ja sijoitusten välitystä koskeva WpIG-lain (Wertpapierinstitutsgesetz) 15 §:n mukainen toimilupa arvopaperilaitokselle, jonka irtisanomispäivä on 31. tammikuuta 2022, kanssa.

Emitentti ja Järjestäjä eivät ilmoita Haltijavelkakirjalainojen sijoitustakuusta tai merkintätakauksesta. Emitentti ei ole tehnyt yhteistyötä muiden maksu- tai säilytysyhteisöjen kuin Järjestäjän kanssa.

Emitentti laskee liikkeeseen 3 erää Haltijavelkakirjalainoja. Kullakin erällä on erilainen eräpäivä ja erilainen vähimmäissijoitusmäärä. Osakeannin koko 15 000 000 euroa on kuitenkin enimmäismäärä, kun kaikki erät lasketaan yhteen.

Erä nro 1

Erääntymispäivä on 31.12.2031.

Erän nro 1 vähimmäissijoitusmäärä on 60 Haltijavelkakirjaa eli 3 000 euroa.

ISIN: LV0000108066

Erä nro 2

Erääntymispäivä on 31.12.2036.

Erän nro 2 vähimmäissijoitusmäärä on 120 Haltijavelkakirjaa eli 6 000 euroa.

ISIN: LV0000108082

Erä nro 3

Erääntymispäivä on 31.12.2041.

Erän nro 3 vähimmäissijoitusmäärä on 180 Haltijavelkakirjaa eli 9 000 euroa.

ISIN: LV0000108074

Haltijavelkakirjalainojen kulut

Emitentti arvioi, että sille aiheutuu seuraavat kulut suhteessa merkittyjen Haltijavelkakirjalainojen määrään:

- Myyntipalkkio: 13 %
- Konseptisuunnittelukustannukset: 0,5 %
- Myynnin koordinointi: 0,7 %
- Markkinointikulut: 0,5 %
- Hallintokulut: 2,0 %
- Koulutuskustannukset: 1,3 %

Kustannukset yhteensä: 18 %.

Kokonaiskustannukset jakautuvat tasaisesti Haltijavelkakirjalainojen juoksuajalle. Vuotuiset kustannukset lasketaan siten jakamalla kokonaiskustannukset Haltijavelkakirjalainojen (koko) vuotuisella juoksuajalla. Liikkeeseenlaskun nettotuotot ovat siis liikkeeseenlaskusta saadut kokonaistuotot vähennettynä 18 %:in kokonaiskustannuksilla.

Tarjouksen ohjeellinen aikataulu

Liikkeeseenlaskupäivä on 28. marraskuuta 2025, ja tarjous on voimassa 27. marraskuuta 2026 saakka.

Merkitäkseen Haltijavelkakirjalainoja mahdollisten sijoittajien on tehtävä merkintäsitoumus Järjestäjälle. Tämä lomake sisältää tiedot halutusta erästä, sijoitussummasta, henkilötiedot ja pankkitilitiedot. Täytetty lomake on allekirjoitettava ja toimitettava Järjestäjälle, joka toimittaa sen edelleen Emitentille. Sijoittajien on suoritettava vähintään yhden Haltijavelkakirjalainan alkumaksu.

Emitentti antaa ja lähettää Haltijavelkakirjatodistuksen sijoittajan rekisteröityyn osoitteeseen tai sähköpostiin 20 pankkipäivän kuluessa. Maksetun Haltijavelkakirjalainan korko alkaa kertyä maksupäivänä.

Miksi tämä esite on laadittu?

Osakeannin yhteydessä, olettaen, että Haltijavelkakirjalainat, joiden nimellismäärä on 15 000 000 euroa, sijoitetaan kokonaisuudessaan, Emitentti saa Osakeannista enintään 15 000 000 euron bruttoemissiotuotot.

Emitentti käyttää Haltijavelkakirjalainojen liikkeeseenlaskusta saadut tuotot tavanomaiseen liiketoimintaan Emitentin strategian mukaisesti.

Osakeantiin liittyvien kustannusten kokonaismäärän arvioidaan olevan noin 2 700 000 euroa, joka vähennetään Osakeannin tuotoista ennen kuin tuotot käytetään edellä kuvatulla tavalla.

Emitentin tietojen mukaan tämän Esitteen päivämääränä ei ole olemassa todellisia tai mahdollisia eturistiriitoja hallituksen ainoan jäsenen tehtävien ja hänen yksityisten tai kaupallisten etujensa välillä. Yksittäisissä tapauksissa Waldemar Hartung edut saattavat olla ristiriidassa Emitentin etujen kanssa. Emitentti ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin estääkseen tällaisen määräysvallan väärinkäyttöä. Emitentti kuitenkin tekee kaikki mahdolliset toimenpiteet ehkäistäkseen ja hallitakseen mahdollisia eturistiriitoja, joita voi syntyä.