

## KOPSAVILKUMS

### 1. IEVADS UN BRĪDINĀJUMI

Šajā kopsavilkumā ("Kopsavilkums") īsumā apkopota informācija, kas atklāta 2025. gada 17. jūlija pamatprospektā ("Prospekts") par publisko piedāvājumu ("Piedāvājums") līdz 50 000 000 EUR fiksētas procentu likmes obligācijām ar nominālvērtību 1 000 EUR katrai ("Obligācijas"), kuras emitējis AB "Civinity" ("Sabiedrība" vai "Emitents"), un par Obligāciju iekļaušanu AB Nasdaq Vilnius ("Nasdaq Vilnius") regulētajā tirgū ("Iekļaušana tirdzniecībā"), kuras neatņemama sastāvdaļa ir 2026. gada 21. maija prospekta papildinājums (ko 2026. gada 25. maijā apstiprināja Lietuvas Banka). Šis Kopsavilkums ir pievienots Obligāciju galīgajiem noteikumiem ("Galīgie noteikumi"). Ja šajā Kopsavilkumā nav norādīts citādi, šeit ietvertā informācija ir informācija, ko Sabiedrība sniedza prospekta reģistrācijas brīdī.

Šis Kopsavilkums ir jāuzskata par ievadu Prospektā, un jebkādu lēmumu par ieguldījumu Obligācijās ieguldītājam jāpieņem pēc visa Prospekta izskatīšanas. Civiltiesiskā atbildība par šo Kopsavilkumu attiecas tikai uz tām personām, kas iesniedza Kopsavilkumu, ieskaitot visus tā tulkojumus, bet tikai tad, ja Kopsavilkums, to lasot kopā ar pārējām Prospekta daļām, ir maldinošs, neprecīzs vai pretrunīgs, vai ja Kopsavilkums, to lasot kopā ar pārējām Prospekta daļām, nesniedz galveno informāciju, kas paredzēta, lai palīdzētu ieguldītājiem pieņemt lēmumu par ieguldījumu Obligācijās. Ieguldījums Obligācijās ir saistīts ar risku, un ieguldītājs var zaudēt visu ieguldīto kapitālu vai tā daļu. Ieguldītājam jāņem vērā, ka, ja viņš vēlas iesniegt prasību tiesā par Prospektā ietverto informāciju, viņam var tikt prasīts segt Prospekta tulkošanas izmaksas.

Vērtspapīru nosaukums un starptautiskais vērtspapīru identifikācijas numurs (ISIN). Civinity, 10 % 4 gadu obligācija, ISIN kods LT0000134413.

Emitenta identitāte un kontaktinformācija, tostarp tā juridiskās personas identifikators (LEI). Sabiedrības nosaukums ir AB "Civinity". Sabiedrība ir reģistrēta Lietuvas Republikas Juridisko personu reģistrā 2008. gada 13. novembrī, Emitenta juridiskās personas kods ir 302247881, tās juridiskās personas identifikators (LEI) ir 64883NS61NN998FFW659. Sabiedrības kontaktinformācija: adrese Naugarduko iela 98, Viļņa, Lietuvas Republika; tālr. +370 700 55188; e-pasts [info@civinity.com](mailto:info@civinity.com).

Prospektu apstiprinājušās kompetentās iestādes identitāte un kontaktinformācija, prospekta apstiprināšanas datums. Lietuvas Banka ("LB") apstiprināja prospektu 2025. gada 18. jūlijā. LB kontaktinformācija: adrese Totorių iela 4, LT-01121 Viļņa, Lietuva; tālr. +370 800 50 500; e-pasts [info@lb.lt](mailto:info@lb.lt).

### 2. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR EMITENTU

#### "Kas ir vērtspapīru emitents?"

Emitents ir AB "Civinity". Sabiedrība ir dibināta un darbojas saskaņā ar Lietuvas Republikas tiesību aktiem kā akciju sabiedrība (AB), kas dibināta uz nenoteiktu laiku. Emitents ir turētājsabiedrība, kas apvieno starptautiskas grupas sabiedrības, piedāvājot nekustamā īpašuma telpu pārvaldības un uzturēšanas pakalpojumus. Sabiedrības grupā ietilpst šādas meitassabiedrības, kas darbojas konsolidēti (turpmāk Emitents un tā meitassabiedrības kopā – "Grupa"): UAB "Civinity LT", UAB Civinity namai Kaunas, UAB Civinity namai, UAB Civinity meistrai, UAB Civinity MD, UAB Pastatų meistrai, UAB "Civinity renovācija", UAB Civinity namai Vilnius, UAB "Smart Technologies", UAB City billing solutions, UAB "Debreceno NT", UAB Civinity namai Klaipēda, UAB "SERVICO", UAB "Inservis", UAB "Jurita", UAB "PRIEMIESTIS", UAB "Valandinis", UAB Civinity namai Palanga, UAB Civinity namai vakarai, UAB "SPV 32", UAB "SPV 31", UAB Civinity engineering, UAB Civinity solutions, Inservis SIA, "Civinity engineering LV" SIA, SIA "Civinity Mājas Jūrmala", SIA "CS Renovācija", SIA "Civinity LV", AS "Civinity Mājas", SIA "Civinity Solutions", PS "Civinity Group Latvia", Civinity engineering UK, LTD, Civinity future engineering UAB, Civinity Engineering Investment KŪB, SIA "Mobilly SPV", Mobilly, SIA, SIA "IONICA SERVISS", Civinity Rent, UAB Civinity Rent, SIA Metus un "Metus Service", d.o.o. (meitassabiedrības turpmāk kopā – "Meitassabiedrības").

Grupas galvenā un pastāvīgā darbība ir dzīvojamo ēku pārvaldības un apkopes pakalpojumu sniegšana, nodrošinot daudzdzīvokļu ēku, kopienu un citu dzīvojamo īpašumu pienācīgu apkopi, remontu un pārvaldību. Šie pakalpojumi ietver ikdienas apkopi, avārijas remontu, uzkopšanu, apsardzi un komunālo pakalpojumu optimizāciju, lai uzlabotu iedzīvotāju dzīves apstākļus. Turklāt Sabiedrība sniedz komerciālo un sabiedrisko ēku pārvaldības un uzturēšanas pakalpojumus, piedāvājot pielāgotus ēku pārvaldības risinājumus biroju ēkām, tirdzniecības centriem, rūpniecības objektiem, veselības aprūpes iestādēm un pašvaldību infrastruktūrai. Šie pakalpojumi ietver tehnisko apkopi, energoefektivitātes optimizāciju, normatīvo aktu ieviešanu un specializētu nekustamā īpašuma pārvaldību, lai nodrošinātu sarežģītu ēku sistēmu nevainojamu darbību. Grupa specializējas arī inženiertehnisko risinājumu izstrādē un īstenošanā, nodrošinot integrētus siltumapgādes, ventilācijas, gaisa kondicionēšanas, ūdensapgādes, ugunsdrošības un elektrosistēmu inženiertehniskos risinājumus. Sabiedrības inženierijas kompetence aptver gan jaunu būvniecības projektu, gan esošo ēku modernizāciju, uzlabojot energoefektivitāti, ilgtspējību un ēku kopējo sniegumu.

Kā papildu darbības jomu grupa piedāvā mobilo maksājumu risinājumus dažādiem ikdienas pakalpojumiem, ļaujot patērētājiem ērti samaksāt par autostāvvietu, sabiedrisko transportu, elektromobiļu uzlādi, taksometra braucieniem, ieejas biļetēm noteiktās zonās, mobilo sakaru kredīta papildināšanu, ziedojumiem un citām digitālajām transakcijām, kā arī no 2026. gada – liftu apkopes, uzstādīšanas un ražošanas pakalpojumus. Sabiedrības akcionāri, kuriem Prospekta apstiprināšanas dienā pieder vairāk nekā 5 % Sabiedrības akciju, ir:

| Akcionārs           | Tieši turēto akciju un balsstiesību skaits | Tieši turētās akcijas, % | Citu saskaņoti rīkojošos personu balsstiesības, % | Kopā, % |
|---------------------|--|--------------------------|---|---------|
| Nord Fin Assets SIA | 100 000                                    | 100                      | –   | 100     |

Šī Prospekta apstiprināšanas dienā Sabiedrībai nav zināms par personām, izņemot šajā Kopsavilkumā un Prospektā norādītās, kas tieši vai netieši kontrolē Sabiedrību, kā arī par līgumiem vai apstākļiem, kas vēlāk varētu izraisīt Sabiedrības kontroles maiņu.

Sabiedrība darbojas saskaņā ar vienpakāpes pārvaldības sistēmu, kas sastāv no valdes un izpilddirektora, kurš kopā ar valdi ir atbildīgs par Sabiedrības ikdienas vadību. Valde ir koleģiāla pārvaldes institūcija, kas atbild par Emitenta stratēģisko vadību, kā arī par izpilddirektora iecelšanu un atcelšanu. Izpilddirektors ir Emitenta vienīgā pārvaldes institūcija, kas atbild par Emitenta darbības ikdienas vadību un kam ir ekskluzīvas tiesības pārstāvēt Emitentu attiecībā ar trešajām personām. Emitenta izpilddirektore ir Virdga Jackaitė, kura no 2025. gada 27. augusta ir devusies grūtniecības un dzemdību atvaļinājumā, un no minētās dienas Emitenta izpilddirektora pienākumus pilda Tomas Staškūnas. Sabiedrības augstākā pārvaldes institūcija ir akcionāru kopsapulce.

Šā prospekta apstiprināšanas brīdī Sabiedrības valde sastāv no pieciem locekļiem: Deividas Jacka (valdes priekšsēdētājs), Tadas Matjošaitis, Giedrė Vilė (neatkarīgā locekle), Diana Dominiene (neatkarīgā locekle), Šarūnas Stanislóvenas (neatkarīgais loceklis).

Grupas revidents 2023. un 2024. gadam ir "PricewaterhouseCoopers", UAB (juridiskās personas kods 111473315; reģistrācijas adrese: J. Jasinskio iela 16B, LT-03163, Viļņa, Lietuva). "PricewaterhouseCoopers", UAB ir Lietuvas Revidentu palātas loceklis.

#### "Kāda ir galvenā finanšu informācija par emitentu?"

Grupas konsolidētie auditētie finanšu pārskati par gadu, kas beidzās 2025. gada 31. decembrī ("2025. gada auditētie finanšu pārskati"), 2024. gada 31. decembrī ("2024. gada auditētie finanšu pārskati") un par gadu, kas beidzās 2023. gada 31. decembrī ("2023. gada auditētie finanšu pārskati"), kopā ar 2024. gada auditētajiem finanšu pārskatiem un 2025. gada auditētajiem finanšu pārskatiem – "Auditētie finanšu pārskati") ir iekļauti Prospektā ar atsauci. Auditētie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS) kā pieņemti Eiropas Savienībā.

**1. tabula. Konsolidētais finanšu stāvokļa pārskats (tūkstošos eiro)**

| Gads   | 2024          | 2023 (pārskatīts) |
|--|---------------|-------------------|
| <b>AKTĪVI</b>  |               |                   |
| <b>Ilgtermiņa aktīvi</b>                                 |               |                   |
| Nemateriālie aktīvi                                      | 26 266        | 20 179            |
| Īpašums, iekārtas un aprīkojums                          | 1 505         | 1 281             |
| Lietošanas tiesību aktīvi                                | 2 142         | 1 812             |
| Ilgtermiņa debitoru parādi                               | 1 157         | 534               |
| Atliktā ienākuma nodokļa aktīvi                          | 619           | 639               |
| Citi ieguldījumi   | 508           | 75                |
| <b>Kopējie ilgtermiņa aktīvi</b>                         | <b>32 196</b> | <b>24 521</b>     |
|  |               |                   |
| <b>Apgrozāmie aktīvi</b>                                 |               |                   |
| Krājumi  | 745           | 900               |
| Tirdzniecības un citi debitoru parādi                    | 18 082        | 21 483            |
| Līgumu aktīvi  | 1 905         | 1 329             |
| Citi apgrozāmie aktīvi                                   | 1 376         | 1 621             |
| Nauda un naudas ekvivalenti*                             | 7 118         | 6 215             |
| <b>Kopējie apgrozāmie aktīvi</b>                         | <b>29 226</b> | <b>31 548</b>     |
| <b>AKTĪVI KOPĀ</b>                                       | <b>61 422</b> | <b>56 069</b>     |
|  |               |                   |
| <b>PAŠKAPITĀLS UN SAISTĪBAS</b>                          |               |                   |
| <b>PAŠKAPITĀLS</b>                                       |               |                   |
| Akciju kapitāls  | 100           | 100               |
| Statutārās rezerves                                      | 310           | 310               |
| Nesadalītā peļņa   | 8 018         | 6 200             |
| <b>Sabiedrības akcionāriem piederošais pašu kapitāls</b> | <b>8 428</b>  | <b>6 610</b>      |
| Nekontrolējošās līdzdalības                              | 4 562         | 4 868             |
| <b>Pašu kapitāls kopā</b>                                | <b>12 990</b> | <b>11 478</b>     |
| <b>Saistības</b>   |               |                   |
| <b>Ilgtermiņa saistības</b>                              |               |                   |
| Aizņēmumi  | 2 624         | 11 475            |
| Atliktā nodokļa saistības                                | 486           | 555               |
| Nomas saistības  | 1 259         | 1 147             |
| Citas ilgtermiņa saistības                               | 121           | 209               |
| Uzkrājumi  | 294           | 266               |
| <b>Kopējās ilgtermiņa saistības</b>                      | <b>4 784</b>  | <b>13 652</b>     |
|  |               |                   |
| <b>Īstermiņa saistības</b>                               |               |                   |
| Aizņēmumi  | 14 553        | 1 170             |
| Nomas saistības  | 800           | 684               |
| Ar nodarbinātību saistītās saistības                     | 4 645         | 5 119             |
| Līgumu** saistības                                       | 8 459         | 8 385             |
| Ienākuma nodokļa saistības                               | -             | 761               |
| Piegādātāju parādi                                       | 12 922        | 13 743            |
| Citas īstermiņa saistības                                | 2 237         | 1 046             |
| Uzkrājumi  | 32            | 30                |
| <b>Kopējās īstermiņa saistības</b>                       | <b>43 648</b> | <b>30 939</b>     |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| <b>Kopējās saistības</b>                 | <b>48 432</b> | <b>44 591</b> |
| <b>KOPĒJAIS PAŠKAPITĀLS UN SAISTĪBAS</b> | <b>61 422</b> | <b>56 069</b> |

\* Nauda un naudas ekvivalenti ietver ierobežotas lietošanas naudas līdzekļus 4 665 tūkstošu eiro apmērā uz 2024. gada 31. decembri un 4 499 tūkstošu eiro apmērā uz 2023. gada 31. decembri.

\*\* Līgumsaistības ietver samaksātos uzkrātos līdzekļus būvniecības un remonta darbiem 6 631 tūkstošu eiro apmērā uz 2024. gada 31. decembri un 6 294 tūkstošu eiro apmērā uz 2023. gada 31. decembri

## 2. tabula. Konsolidētais visaptverošo ienākumu pārskats (tūkstošos eiro)

| <b>Gads</b>   | <b>2024</b>   | <b>2023 (pārskatīts)</b> |
|---|---------------|--------------------------|
| Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem   | 88 481        | 87 705                   |
| Pārdošanas izmaksas   | (70 812)      | (72 091)                 |
| <b>Bruto peļņa</b>  | <b>17 669</b> | <b>15 614</b>            |
| Izplatīšanas izdevumi   | (728)         | (497)                    |
| Administratīvās izmaksas  | (12 607)      | (10 903)                 |
| Citi ienākumi (zaudējumi)   | 152           | 283                      |
| <b>Darbības peļņa</b>   | <b>4 486</b>  | <b>4 497</b>             |
| Procentu ienākumi   | 242           | 114                      |
| Procentu izdevumi   | (1 921)       | (1 071)                  |
| <b>Peļņa pirms ienākuma nodokļa</b>   | <b>2 807</b>  | <b>3 540</b>             |
| Ienākuma nodokļa izdevumi   | (536)         | (967)                    |
| Citi visaptverošie zaudējumi  | -             | -                        |
| <b>Kopējie visaptverošie ienākumi par periodu pēc nodokļiem</b>             | <b>2 271</b>  | <b>2 573</b>             |
| <b>Perioda peļņa un kopējie visaptverošie ienākumi, kas attiecināmi uz:</b> |               |                          |
| Sabiedrības īpašniekiem   | 1 817         | 1 273                    |
| Nekontrolējošajām līdzdalībām   | 454           | 1 300                    |
|   | <b>2 271</b>  | <b>2 573</b>             |

## 3. tabula. Konsolidētais naudas plūsmas pārskats (tūkstošos eiro)

| <b>Gads</b>  | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|--|--------------|--------------|
| <b>Naudas plūsma no pamatdarbības</b>                            |              |              |
| Peļņa pirms ienākuma nodokļa                                     | <b>2 807</b> | <b>3 540</b> |
| <b>Koriģējumi par bezskaidras naudas posteņiem:</b>              |              |              |
| Nolietojums un amortizācija                                      | 2 531        | 2 496        |
| (Procentu ienākumi)  | (242)        | (114)        |
| Procentu izdevumi  | 1 921        | 1 071        |
| (Peļņa) no ilgtermiņa aktīvu atsavināšanas                       | (12)         | (55)         |
| Nemateriālās vērtības samazinājums                               | -            | 1 158        |
| Citi (peļņa) zaudējumi   | (107)        | (73)         |
| Vērtības samazinājuma uzkrājumu reversēšana                      | 497          | 525          |
| Uzkrājumu reversēšana  | 30           | 99           |
| <b>Apgrozāmo līdzekļu izmaiņas:</b>                              |              |              |
| Krājumu (pieaugums) samazinājums                                 | 155          | (310)        |
| (Pieaugums) samazinājums tirdzniecības un citos debitoru parādos | 4 771        | (2 877)      |
| Līgumu aktīvu (pieaugums) samazinājums                           | (576)        | (705)        |

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Citu apgrozāmo aktīvu (pieaugums) samazinājums                | 245            | (95)           |
| Ar nodarbinātību saistīto saistību pieaugums (samazinājums)   | (474)          | 386            |
| Līgumu saistību pieaugums (samazinājums)                      | (2)            | (167)          |
| Piegādātāju parādu pieaugums (samazinājums)                   | (2 533)        | 521            |
| Citu parādu pieaugums (samazinājums)                          | (525)          | (1 396)        |
| Samaksātais ienākuma nodoklis                                 | (1 211)        | (911)          |
| <b>Neto naudas plūsma no pamatdarbības</b>                    | <b>7 275</b>   | <b>3 092</b>   |
| <b>Naudas plūsma no ieguldījumu darbības</b>                  |                |                |
| Materiālo aktīvu iegāde                                       | (486)          | (474)          |
| Nemateriālo aktīvu iegāde                                     | (921)          | (484)          |
| Meitassabiedrību pārdošana, atskaitot realizēto naudu         | (2)            | (55)           |
| Citu ieguldījumu iegāde                                       | (100)          | (50)           |
| Meitassabiedrību iegāde, atskaitot iegādāto naudu             | (4 725)        | 102            |
| Piešķirtie aizdevumi  | (622)          | (250)          |
| Saņemtie aizdevumu maksājumi                                  | -              | 532            |
| <b>Neto naudas plūsma no ieguldījumu darbībām</b>             | <b>(6 856)</b> | <b>(678)</b>   |
| <b>Naudas plūsma no finansēšanas darbībām</b>                 |                |                |
| Ienākumi no aizņēmumiem                                       | 5 000          | 8 125          |
| Aizņēmumu atmaksas  | (1 020)        | (9 065)        |
| Nomas saistību pamatsummas maksājums                          | (1 103)        | (568)          |
| Samaksātie procenti   | (1 300)        | (809)          |
| Darījumi ar nekontrolējošajām līdzdalībām                     | (333)          | -              |
| Izmaksātās dividendes   | (759)          | (93)           |
| <b>Neto naudas ieplūde/(izplūde) no finansēšanas darbībām</b> | <b>485</b>     | <b>(2 411)</b> |
| <b>Naudas un naudas ekvivalentu neto pieaugums</b>            | <b>903</b>     | <b>3</b>       |
| <b>Nauda un naudas ekvivalenti perioda sākumā</b>             | <b>6 215</b>   | <b>6 212</b>   |
| <b>Nauda un naudas ekvivalenti perioda beigās</b>             | <b>7 118</b>   | <b>6 215</b>   |

#### “Kādi ir galvenie riski, kas raksturīgi emitentam?”

Vispārējie uzņēmējdarbības riski: (i) **Pagātnes, pašreizējo un nākotnes investīciju projektu panākumi.** Grupa galvenokārt investē, iegādājoties jaunas sabiedrības. Iegādāto sabiedrību cena, neskaitot vēsturiskos rezultātus, parasti balstās uz aplēsēm un nākotnes prognozēm. Nav garantijas, ka visa informācija, uz kuras pamata tika plānoti ieguldījumi, bija patiesa un izsmeļoša. Turklāt nav garantijas, ka ieguldījumu plāni un veiktie ieguldījumi radīs paredzēto vai plānoto ieguldījumu atdevi vai ka ieguldījums neizmaksās vairāk, nekā tika paredzēts; (ii) **Katastrofas, teroristu uzbrukumi, kara darbības, karadarbība, nemieri, pilsoņu nemieri, pandēmijas un citi neparedzami notikumi.** Katastrofas, teroristu uzbrukumi, kara darbības vai karadarbība, nemieri, sabiedrības nemieri, pandēmijas un citi līdzīgi neparedzami notikumi, kā arī reaģēšana uz šiem notikumiem vai darbībām var samazināt darba dienu skaitu un tādējādi neļaut Grupai un tās darbiniekiem sniegt pakalpojumus saviem klientiem. Turklāt, tā kā Grupas uzņēmējdarbība galvenokārt notiek Lietuvas Republikā un Latvijas Republikā, šādu uzņēmējdarbību nevar pārvietot vai pārnest ārpus pašreizējās ģeogrāfiskās teritorijas.

**Ar Grupas darbību saistītie riski: (i) Atkarība no ārējā finansējuma.** Grupas darbība daļēji tiek finansēta ar emitētajām ilgtermiņa obligācijām. 2024. gada 31. decembrī Grupas aizņēmumi un citas finanšu saistības (ieskaitot nomas saistības) veidoja 19,2 miljonus eiro (jeb 31 % no Grupas kopējiem aktīviem). Grupas esošajās kredītlīnijās un nodrošinājuma līgumos ir iekļauti finanšu saistību nosacījumi (piemēram, ierobežojumi attiecībā uz aizņēmumiem, dividenžu izmaksām, lēmumu tiesību klauzulas utt.) un noteiktas citas saistības un apliecinājumi, kuru pārkāpšana var izraisīt saistību neizpildi un aizdevuma atmaksas termiņa saīsināšanu. Turklāt Grupas sabiedrībai piešķirtais bankas aizdevums ir nodrošināts ar SPV 31 UAB un tās meitassabiedrību daļu un aktīvu ķīlu. Turklāt Grupas sabiedrībām kā aizņēmējiem ir jāievēro nefinansiālie nosacījumi attiecībā uz jebkādu saņemto ārējo finansējumu, un jebkādi šo nosacījumu pārkāpumi prasa tūlītējus korektīvus pasākumus. Grupas spēju ievērot aizdevuma līgumos ietvertos nosacījumus un ierobežojumus var ietekmēt apstākļi, kas ir ārpus tās kontroles, tostarp, bet ne tikai, dominējošie ekonomiskie, finanšu, juridiskie un nozares apstākļi. Gadījumā, ja šīs saistības tiktu pārkāptas, kreditori varētu paziņot par saistību neizpildi saskaņā ar attiecīgajiem līgumiem un pieprasīt visu neatmaksāto summu atmaksu; (ii) **Sabiedrības likviditāte.** Pastāv risks, ka varētu rasties apstākļi, kādos Grupa savas pašreizējās saistības pildītu tikai daļēji. Grupas likviditātes rādītāja samazināšanās ir saistīta ar (i) pārnestajiem obligāciju aizdevumiem 8 miljonu eiro apmērā, kas klasificēti kā īstermiņa aizdevumi, un (ii) īstermiņa obligāciju aizdevumiem 5,7 miljonu eiro apmērā SIA Mobilly iegādei. Saistībā ar iepriekš minēto Grupa varētu būt spiesta refinansēt savas pašreizējās finanšu saistības. Pastāv risks, ka Grupa varētu saskarties ar grūtībām atrast refinansēšanas avotus. Turklāt pastāv risks, ka varētu rasties apstākļi, kad kredītiestādes varētu pieprasīt, lai Sabiedrība un tās meitassabiedrības sniegtu papildu garantijas par meitassabiedrībām piešķirtajiem kredītiem vai par jauniem kredītiem, kas varētu tikt piešķirti. Tāpat pastāv iespēja, ka Sabiedrība un tās meitassabiedrības varētu sasniegt tādu saistību līmeni, kad kredītiestādes aizdotu līdzekļus Sabiedrībai un tās meitassabiedrībām ar mazāk izdevīgiem nosacījumiem nekā tie, ar kādiem tās aizdod Prospekta datumā; (iii) **Potenciālas grūtības biznesa stratēģiju īstenošanā un vēlamu rezultātu sasniegšanā.** Grupa plāno nākotnē sniegt lielāku pakalpojumu apjomu un tādējādi gūt lielāku peļņu. Tomēr šie rezultāti nav garantēti un var mainīties daudzu faktoru dēļ, piemēram, samazināta globālā pieprasījuma, pastiprinātas konkurences, Grupas nespējas īstenot savu biznesa stratēģiju vai vadības nespējas pareizi prognozēt tirgus tendences un pieņemt neoptimālus lēmumus par Grupas turpmāko attīstību; (iv) **Emitents ir turētājsabiedrība, un tā spēja pildīt savas maksājumu saistības saskaņā ar Obligācijām ir atkarīga no līdzekļu saņemšanas no savām Meitassabiedrībām.** Emitents ir

turētājsabiedrība, kurai parasti nav nozīmīgu aktīvu, izņemot līdzdalību savās Meitassabiedrībās. Emitenta spēja pildīt savas maksājumu saistības saskaņā ar Obligācijām galvenokārt ir atkarīga no pietiekamu līdzekļu saņemšanas no savām Meitassabiedrībām, kas savukārt ir atkarīga no šo Meitassabiedrību uzņēmējdarbības, finanšu stāvokļa un finanšu rādītājiem. Turklāt naudas līdzekļu pārskaitījumiem no Meitassabiedrībām var tikt vai var tikt piemēroti juridiski un līgumiski ierobežojumi, ko noslēgušas Meitassabiedrības; **(v) Dzīvojamo ēku apsaimniekošanas tarifi Lietuvā ir pašvaldību regulējuma objekts.** Dzīvojamo daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un uzturēšanas pakalpojumu apjomu, būtiskās prasības pakalpojumu sniedzējiem un tarifu aprēķināšanas kārtību detalizēti nosaka un regulē Lietuvas valsts un pašvaldību iestādes. Lietuvas vietējām iestādēm ir pilnvaras noteikt maksimālos tarifus šādiem pakalpojumiem, kopā ar attiecīgajām inspekcijām kontrolēt, vai pakalpojumu sniedzēji pienācīgi īsteno likumos noteiktās pārvaldības un uzturēšanas prasības, un piemērot sankcijas par noteikto prasību neievērošanu. Noteikto maksimālo tarifu savlaicīga un pareiza indeksācija arī ir riska faktors, kas ietekmē Grupas darbību un ienākumus daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku pārvaldības un apkopes jomā, jo tā var neatbilst izmaksu un algu inflācijas līmenim; **(vi) Grupas sabiedrībām ir atbildība pret klientiem.** Grupas sabiedrībām saskaņā ar ēku apsaimniekošanas līgumiem ir piekļuve vairāku klientu telpām, kurās atrodas visa iekārta, personīgās mantas un citi aktīvi, un kā pakalpojumu sniedzējs Grupa uzņemas civiltiesisko atbildību par kaitējumu klientu īpašumam, darbībai, kā arī personām, kas var atrasties šajās telpās. Nav garantijas, ka Grupa nākotnē spēs iegūt atbilstošu segumu atbilstoši pieņemamiem nosacījumiem vai ka apdrošināšana nodrošinās pietiekamu segumu visām potenciālajām prasībām; **(vii) Reputāciju var ietekmēt negatīva publicitāte saistībā ar Grupu un tās pakalpojumiem.** Sabiedrības interese par ēku apsaimniekošanas pakalpojumiem un vienlaikus arī šo pakalpojumu publicitāti arvien pieaug. Tāpēc daudzi nozīmīgi notikumi, tostarp negatīvi, avārijas, ārkārtas situācijas un cenu izmaiņas dzīvojamo ēku apsaimniekošanā, tiek regulāri izsekotas un daudzos gadījumos neatbilstoši atspoguļoti vietējos plašsaziņas līdzekļos; **(viii) Iegādāto sabiedrību pārņemšana un integrācija, tostarp ienākšana jaunajos tirgos.** Grupa plāno nākotnē iegādāties jaunus uzņēmumus, kā arī paplašināties citos tirgos ārpus Baltijas valstīm vai Apvienotās Karalistes. Šajā sakarā 2026. gadā Grupa ir iegādājusies uzņēmumu "Metus", kas sniedz liftu apkopes pakalpojumus Horvātijā un Slovēnijā, liftu uzstādīšanas pakalpojumus klientiem Vācijā un citās valstīs, kā arī ražo liftus rūpnīcā Bosnijā un Hercegovinā. Nav garantijas, ka Grupa spēs atrast piemērotus uzņēmumus un tos iegādāties atbilstoši izdevīgiem nosacījumiem. Turklāt Grupa nevar garantēt, ka nākotnē tā spēs ģenerēt pietiekamus līdzekļus, lai finansētu plānotās uzņēmumu iegādes. Pastāv arī risks, ka ne visi būtiski riski saistībā ar uzņēmuma iegādi tiks identificēti pārbaudes procesā un netiks vai nevarēs tikt pietiekami ņemti vērā lēmumā par iegādi un pirkuma līgumā vai ienākot jaunus tirgos. Tomēr nav garantijas, ka integrācijas process būs veiksmīgs arī saistībā ar potenciālām nākotnes iegādēm. Iegādātie uzņēmumi vai kopuzņēmumi var izrādīties arī mazāk rentabli nekā gaidīts; **(ix) Atkarība no IT un darījumu partneriem.** Grupa ir atkarīga no savu informācijas un komunikāciju sistēmu efektīvas un nepārtrauktas darbības. Grupa izmanto datoru un datu apstrādes sistēmas, kuru darbības traucējumi vai pārtraukumi var izraisīt biznesa zaudējumus un/vai kaitēt Grupas reputācijai. Turklāt Grupa izmanto ārējo risinājumu (darījumu partneri), lai izrakstītu rēķinus klientiem. Ja šāds pakalpojumu sniedzējs, no kura Grupa ir atkarīga, nepilda saistības, kļūst maksātnespējīgs, rodas traucējumi tā IT sistēmās utt., Grupa uzņemas risku, ka rēķini klientiem netiks iesniegti savlaicīgi, tādējādi tas var negatīvi ietekmēt Grupas ieņēmumu plūsmas vai pasliktināt Grupas pakalpojumu kvalitāti, tādējādi kaitējot tās reputācijai. Turklāt šādu IT sistēmu tirgus nav liels, tādējādi Grupa nevar viegli mainīt pakalpojumu sniedzējus; **(x) Kiberdrošības riski.** Grupas sabiedrības apstrādā datus, kas saistīti ar klientu datiem, kurus izmanto rēķinu izrakstīšanai, un iekšējo finanšu informāciju. Turklāt Grupas meitassabiedrība – SIA "Mobilly" – apstrādā datus saistībā ar maksājumu pakalpojumiem. Šādi dati parasti tiek apstrādāti lielos apjomos.

Ar tirgus vidi un makroekonomiskajiem apstākļiem saistītie riski. **(i) Konkurences risks.** Dzīvojamo ēku pakalpojumu biznesa segmentā ir zemas barjeras, kas nozīmē, ka jauniem konkurentiem ir salīdzinoši vienkārši ienākt tirgū. Turklāt daļa konkurentu dzīvojamo ēku segmentā ir pašvaldību uzņēmumi (lietuviešu valodā: *savivaldybės įmonė*). Konkurenti pašvaldību līmenī rada risku Grupai, jo pašvaldības var pieņemt lēmumus, kas veicina to sabiedrību (Grupas konkurentu) attīstību un vājina Grupu; **(ii) Procentu likmes risks.** Lielākā daļa Grupas un Sabiedrības aizņēmumu ir no vērtspapīriem, kuriem ir fiksētas procentu likmes un kuri nerada procentu likmes risku. Pārējām finanšu saistībām tiek piemērotas mainīgas likmes. Aizņēmumu izmaksas var pieaugt gadījumā, ja attiecīgās tirgus atsauces procentu likmes paaugstinās. Ja Grupa veic jaunus iegādes darījumus un izmanto finansējumu ar mainīgiem nosacījumiem, tas var izraisīt to, ka palielināsies to Grupas kopējā finansējuma daļa, kam tiek piemērotas mainīgas procentu likmes.

Ar tiesisko un normatīvo vidi saistītie riski. **(i) Grupas sabiedrība SIA "Mobilly" ir atkarīga no Latvijas regulatīvās iestādes izsniegtām licencēm un atļaujām, un to anulēšana vai nespēja izpildīt normatīvo aktu prasības varētu būtiski negatīvi ietekmēt Grupu. Turklāt Emitents kā SIA "Mobilly" dalībnieks ir pakļauts papildu normatīvajām prasībām, kas attiecas uz SIA "Mobilly" un tās dalībniekiem.** SIA Mobilly ir licencēta maksājumu iestāde, un tādēļ uz to attiecas dažādi likumi un noteikumi, kas piemērojami finanšu pakalpojumu sniedzējiem. Ja Grupa vai SIA Mobilly neievērotu šādus likumus vai noteikumus, SIA Mobilly varētu tikt anulētas attiecīgās atļaujas vai licences vai piemērotas citas administratīvās sankcijas. 2024. gada jūlijā Emitents iegādājās un pašlaik pieder 9,99 % no visām SIA "Mobilly" daļām. Tā kā Emitenta rīcībā esošo daļu skaits nesasniedz vai nepārsniedz 10 % no visām SIA Mobilly daļām, iegādes procesā Emitents nepieprasīja atļauju minēto daļu iegādei no Latvijas Bankas. Tomēr, ja Grupa vēlētos iegādāties papildu SIA "Mobilly" daļas vai atkārtoti lūgt Latvijas Bankas atļauju saistībā ar iepriekš iegādātajām 9,99 % SIA "Mobilly" daļām, Grupa var saskarties ar risku, ka Latvijas Banka šādu atļauju nepiešķirs. Ja netiks ievērota prasība saņemt Latvijas Bankas apstiprinājumu pirms kvalificētas līdzdalības iegūšanas, Sabiedrība zaudēs iespēju izmantot ar maksājumu iestādes emitētajām daļām saistītās nemantiskās tiesības, tostarp balsstiesības, un Sabiedrības reputācija tiks bojāta, ja tā iegūs būtisku līdzdalību bez iepriekšēja Latvijas Bankas apstiprinājuma.

### 3. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTSPAPĪRIEM

**"Kādas ir vērtspapīru galvenās iezīmes?"**

Obligācijas ir nenodrošinātas fiksētas procentu likmes obligācijas ar nominālvērtību 1 000 EUR. Obligācijas ir emitenta pirmās kārtas, nenodrošinātas, nepakārtotas, tiešas, vispārīgas un bezierunu saistības, kurām vienmēr ir vienāda prioritāte savā starpā un vismaz vienāda prioritāte ar visām citām esošajām un turpmākajām Emitenta nenodrošinātajām saistībām, izņemot tās saistības, kurām var tikt piešķirta prioritāte saskaņā ar obligātiem un vispārēji piemērojamiem tiesību aktiem. Obligācijas ir dematerializētas un nenumērētas. Obligācijas ir reģistrētas Nasdaq CSD ar ISIN kodu LT0000134413.

Par Obligācijām piešķirtās tiesības ir izklāstītas obligāciju noteikumos un nosacījumos un Galīgajos noteikumos ("**Noteikumi un nosacījumi**"). Galvenās tiesības, kas Obligāciju turētājiem piešķirtas saskaņā ar Obligāciju Noteikumiem un nosacījumiem, ir tiesības uz Obligāciju atpirkšanu un tiesības saņemt procentus. Obligāciju turētāji var izmantot savas tiesības saskaņā ar Obligāciju Noteikumiem un nosacījumiem un piemērojamiem tiesību aktiem.

Procenti un ienesīgums. Obligācijām tiek aprēķināti 10 % gada procenti no Obligāciju emisijas dienas līdz to atpirkšanas dienai. Procenti ir maksājami divreiz gadā – katra gada 17. janvārī un 17. jūlijā. Obligāciju procenti tiek aprēķināti, izmantojot Act/Act (ICMA) metodi un piemērojot šādu formulu:

$$CPN = F \times C \times D / A,$$

Kur:

CPN – procentu vērtība, EUR;

F – nominālā vērtība attiecīgajā maksājuma datumā;

C – procentu likme (%) maksājama par Obligācijām saskaņā ar Noteikumiem un nosacījumiem un Galīgajiem noteikumiem;

D – procentu periodam piemērojamās dienas;

A – faktiskais dienu skaits gadā.

**Obligāciju termiņš.** Obligācijas tiek emitētas uz 4 gadu termiņu, un to atpirkšanas datums ir 2029. gada 17. jūlijs. Saskaņā ar Noteikumiem un nosacījumiem Sabiedrībai ir tiesības jebkurā brīdī pirms termiņa atpirkt Obligācijas ne agrāk kā 1 gadu, bet ne vēlāk kā 3 mēnešus pirms plānotā Atpirkšanas datuma, par to paziņojot Obligāciju turētājiem vismaz 30 dienas iepriekš. Šādā gadījumā Obligācijas tiek atpirktas par 101,00 % no to nominālvērtības. Sabiedrībai ir tiesības atpirkt Obligācijas priekšlaicīgi arī pēdējo 3 mēnešu laikā pirms atpirkšanas datuma, par to paziņojot Obligāciju turētājiem vismaz 30 dienas iepriekš. Šādā gadījumā Obligācijas tiek atpirktas par 100,00 % no to nominālvērtības.

Obligāciju turētājiem ir tiesības pieprasīt Obligāciju priekšlaicīgu atpirkšanu pirms plānotā atpirkšanas datuma, ja notiek Obligāciju izslēgšana no biržas, neveiksmīga Obligāciju kotēšana biržā vai izmaiņas Emitenta kontrolē, par to paziņojot Emitentam vismaz 30 dienas iepriekš. Šādā gadījumā Obligācijas tiek atpirktas par 101,00 % no to nominālvērtības.

**Prioritāte.** Sabiedrības maksātnespējas gadījumā Obligāciju turētāju tiesības saņemt maksājumus saskaņā ar Obligācijām ir noteiktas šādā secībā:

- i) proporcionāls maksājums par (i) visiem nesamaksājamiem nodokļiem, izdevumiem, izmaksām un kompensācijām, kuras Emitentam jāmaksā pārstāvim CSC (Sweden) AB, adrese Sveavägen 9, 111 57 Stokholma, Zviedrija (**“Pārstāvis”**), (ii) citiem izdevumiem, izmaksām un kompensācijām, kas saistītas ar Obligāciju turētāju tiesību aizsardzību, (iii) jebkuriem neatlīdzinātiem Pārstāvja izdevumiem par ārējiem ekspertiem un (iv) jebkuriem neatlīdzinātiem izdevumiem un izmaksām, kas Pārstāvim radušās saistībā ar Obligāciju turētāju sapulcēm vai rakstiskām procedūrām;
- ii) proporcionālu maksājumu par uzkrātajiem, bet neizmaksājamiem procentiem saskaņā ar Obligācijām (procenti, kas maksājami agrākā procentu maksājuma datumā, ir jāmaksā pirms jebkādiem procentiem, kas maksājami vēlākā procentu maksājuma datumā);
- iii) proporcionāla Obligāciju pamatsummas izmaksa;
- iv) proporcionāla jebkādu izmaksu vai atlikušo summu samaksa saskaņā ar Noteikumiem un nosacījumiem.

**Pārvedamība.** Ne Emitents, ne Luminor Bank AS Lietuvas filiāle (**“Organizators”**) neapstiprina, ka Obligācijas var likumīgi pārdot jebkurā brīdī saskaņā ar jebkādam reģistrācijas vai citām prasībām, kas piemērojamas jebkurā jurisdikcijā, vai saskaņā ar jebkādiem atbrīvojumiem no tām, un neviens no tiem neuzņemas atbildību par šādas pārdošanas nodrošināšanu.

**“Kur tiks tirgoti vērtspapīri?”**

Obligācijas ir iekļautas tirdzniecībā Nasdaq Vilnius biržas parādu vērtspapīru sarakstā.

**“Kādi ir galvenie ar vērtspapīriem saistītie riski?”**

**Grozījumi un atteikšanās.** Obligāciju nosacījumos ir iekļauti noteikumi par Obligāciju turētāju sapulču sasaukšanu, lai apspriestu un balsotu par jautājumiem, kas kopumā skar viņu intereses, vai pieņemtu lēmumus rakstveidā. Šie noteikumi ļauj noteiktam balsu vairākumam uzlikt saistības visiem Obligāciju turētājiem, tostarp tiem, kuri nepiedalījās un nebalsoja attiecīgajā sapulcē vai, atkarībā no gadījuma, neparakstīja rakstisko lēmumu, tostarp tiem Obligāciju turētājiem, kuri balsoja pretēji vairākumam. Turklāt Obligāciju nosacījumi paredz, ka Obligācijas un Obligāciju nosacījumus var grozīt bez Obligāciju turētāju piekrišanas, lai labotu acīmredzamu kļūdu vai ievērotu jebkādas grozījumus, atjauninājumus un/vai modifikācijas jebkurā piemērojamā likumdošanā, kas pieņemta pēc šī dokumenta datuma, ko veikusi vai kuras vārdā rīkojusies Lietuvas Republika vai jebkura tās politiskā apakšvienība, vai jebkura iestāde tajā vai tās sastāvā, kam ir pilnvaras veikt šādus grozījumus, atjauninājumu un/vai modifikāciju, kas ietekmē Emitenta saistības saistībā ar Obligācijām. Emitents šī Pamatprospekta datumā nevar paredzēt, ko šādas izmaiņas varētu ietvert, tomēr jebkuras veiktās izmaiņas būs saistošas Obligāciju turētājiem.

**Kreditrisks.** Ieguldījumam Obligācijās piemīt kreditrisks, kas nozīmē, ka Emitents var nepildīt savas saistības, kas izriet no Obligācijām, pienācīgi un savlaicīgi. Emitenta spēja pildīt savas saistības, kas izriet no Obligācijām, un Obligāciju turētāju spēja saņemt maksājumus, kas izriet no Obligācijām, ir atkarīga no Emitenta finanšu stāvokļa un darbības rezultātiem, uz kuriem attiecas citi šajā Pamatprospektā aprakstītie riski. Obligācijas nav bankas noguldījumi Emitentā un tās neapdrošina valsts uzņēmums “Indēliju ir investiciju draudimas” (lietuviešu valodā: “*Valstybės įmonė „Indėliju ir investiciju draudimas”*”).

**Refinansēšanas risks.** Grupai var būt nepieciešams refinansēt daļu vai visu savu neatmaksāto parādu, tostarp Obligācijas. Grupas spēja veiksmīgi refinansēt savu parādu ir atkarīga no parāda kapitāla tirgus apstākļiem un Grupas finanšu stāvokļa šajā brīdī. Pat ja parāda kapitāla tirgus apstākļi uzlabosies, Grupai konkrētā brīdī var nebūt pieejami finansējuma avoti ar izdevīgiem nosacījumiem vai tie vispār var nebūt pieejami.

**Nav garantēts aktīvs tirdzniecības tirgus vai likviditāte.** Obligāciju iekļaušana regulētā tirgū negarantē aktīva tirdzniecības tirgus attīstību vai tā likviditāti. Tāpēc ieguldītājiem var būt grūti pārdot savas Obligācijas vai pārdot tās par cenām, kas nodrošina atdevi, kas ir salīdzināma ar atdevi no līdzīgiem ieguldījumiem otrreizējā tirgū. Ir iespējams, ka Obligāciju tirgū var rasties traucējumi vai svārstības.

**Procentu likmes risks.** Ieguldījums Obligācijās ir saistīts ar risku, ka turpmākas izmaiņas tirgus procentu likmēs var negatīvi ietekmēt Obligāciju vērtību. No otras puses, Obligāciju turētājiem, kuras ir atpērkamas pēc emitenta izvēles, tirgus likmju krituma gadījumā nevajadzētu gaidīt, ka cena būtiski pārsniegs atpirkšanas cenu.

**Obligācijas nebūs citu personu, izņemot Emitentu, saistības, un tās netiks garantētas.**

**Obligācijas var tikt atpirktas pirms termiņa beigām.** Saskaņā ar Obligāciju noteikumiem Obligācijas var tikt atpirktas priekšlaicīgi pēc Emitenta iniciatīvas, sākot no 1 gada pirms Termiņa beigām, kā aprakstīts Obligāciju noteikumos. Ja Emitents izmanto šo priekšlaicīgas atpirkšanas tiesības, atdevi no ieguldījuma Obligācijās var būt zemāka nekā sākotnēji paredzēts. Jebkurā periodā, kad Emitents var vai tiek uzskatīts par spējīgu izvēlēties atpirkt Obligācijas, Obligāciju tirgus vērtība parasti nepārsniegs to cenu, par kādu tās var atpirkt. Tas var attiekties arī uz laiku pirms jebkāda atpirkšanas perioda.

#### **4. BŪTISKĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTSPAPĪRU PUBLISKO PIEDĀVĀJUMU UN TIRDZNICĪBAS UZSĀKŠANU REGULĒTĀ TIRGŪ**

**“Kādos nosacījumos un saskaņā ar kādu procedūru ir iespējams ieguldīt šajos vērtspapīros?”**

Piedāvājuma laikā Sabiedrība piedāvā Obligācijas 15 000 000 EUR apmērā, kuras tiek emitētas kā trešais laidniens saskaņā ar Programmu.

**Tiesības piedalīties piedāvājumā.** Obligācijas tiek publiski piedāvātas privātajiem un institucionālajiem ieguldītājiem Lietuvā, Latvijā un Igaunijā. Sabiedrība var piedāvāt Obligācijas arī privāti ieguldītājiem jebkurā EEZ dalībvalstī saskaņā ar apstākļiem, kas aprakstīti Prospektu regulas (ES) 2017/1129 1. panta 4. punktā.

**Emisijas cena.** Tiem, kas parakstās ar 10 % ienesīgumu: Emisijas cena bez uzkrātajiem procentiem: 999,8304 EUR (99,98304 % no nominālvērtības). Emisijas cena ar uzkrātajiem procentiem: 1041,5431 EUR (104,15431 % no nominālvērtības).

Un tiem, kas parakstās ar 9,5 % ienesīgumu: emisijas cena bez uzkrātajiem procentiem: 1012,9353 EUR (101,29353 % no nominālvērtības); emisijas cena ar uzkrātajiem procentiem: 1054,6480 EUR (105,46480 % no nominālvērtības).

**Piedāvājuma periods.** Piedāvājuma periods ir periods, kurā personas, kurām ir tiesības piedalīties Piedāvājumā, var iesniegt obligāciju parakstīšanās rīkojumu (**“Parakstīšanās rīkojums”**). Piedāvājuma periods sākas 2026. gada 27. maijā un beidzas 2026. gada 10. jūnijā plkst. 15:30 (Austrumeiropas vasaras laiks – Lietuvas laiks) (**“Piedāvājuma periods”**), ja vien Piedāvājums netiek atcelts.

**Parakstīšanās rīkojumu iesniegšana.** Lai piedalītos Piedāvājumā, ieguldītājam Piedāvājuma perioda laikā jāiesniedz Parakstīšanās rīkojumi. Lai parakstītos uz Obligācijām, ieguldītājam jābūt atvērtam vērtspapīru kontam pie Organizatora vai jebkura Nasdaq Vilnius biržas dalībnieka

("Biržas dalībnieks").

Ieguldītājs, kas piedalās Piedāvājumā, var parakstīties uz Obligācijām tikai par Emisijas cenu eiro.

Lai parakstītos uz Obligācijām, ieguldītājam ir jābūt atvērtam vērtspapīru kontam pie Organizatora vai jebkura Biržas dalībnieka un jāaizpilda Biržas dalībnieka sniegtā Parakstīšanās rīkojuma veidlapa saskaņā ar Piedāvājuma nosacījumiem, lai Biržas dalībnieks varētu iesniegt pirkšanas pasūtījumu Nasdaq tirdzniecības sistēmā. Parakstīšanās pasūtījumā ir jāiekļauj šāda informācija:

|   |  |
|---|--|
| <b>Vērtspapīru konta īpašnieks:</b>                           | Ieguldītāja vārds un uzvārds / juridiskās personas nosaukums                             |
| <b>Vērtspapīru konts:</b>                                     | Ieguldītāja vērtspapīru konta numurs   |
| <b>Konta pārvaldītājs:</b>                                    | Ieguldītāja konta pārvaldnieka vārds   |
| <b>Vērtspapīri:</b>   | [*]  |
| <b>ISIN kods:</b>   | LT0000134413   |
| <b>Vērtspapīru skaits:</b>                                    | Vērtspapīru skaits, uz kuriem ieguldītājs vēlas parakstīties                             |
| <b>Cena:</b>  | 1 000 EUR  |
| <b>Darījuma summa:</b>  | Obligāciju skaits, ko ieguldītājs vēlas parakstīt, reizināts ar obligāciju emisijas cenu |
| <b>Otrā puse:</b>   | akcinē bendrovē „Civinity“   |
| <b>Otrās puses vērtspapīru konts</b>                          | [*]  |
| <b>Otrās puses konta pārvaldītājs</b>                         | [*]  |
| <b>Izdošanas datums un naudas ieskaitīšanas datums kontā:</b> | 2026. gada 17. jūnijs  |
| <b>Darījuma veids:</b>  | “parakstīšanās”  |
| <b>Maksājuma veids:</b>                                       | “Vērtspapīru un naudas vienlaicīga piegāde”  |

Parakstīšanās rīkojums tiek uzskatīts par iesniegtu no brīža, kad Nasdaq CSD saņem pareizi aizpildītu darījuma norādījumu no attiecīgā ieguldītāja konta operatora.

Ieguldītājam būs jāsedz visas izmaksas un komisijas maksas, ko iekasē attiecīgais konta operators, kas pieņem Parakstīšanās rīkojumu, saistībā ar Parakstīšanās rīkojuma iesniegšanu, atcelšanu vai grozīšanu.

Ieguldītājam ir jāpilnvaro konta operators, kas pārvalda ieguldītāja vērtspapīru kontu, atklāt Sabiedrībai un Nasdaq CSD, cita starpā, ieguldītāja vārdu/sabiedrības nosaukumu, personas identifikācijas numuru vai juridiskās personas kodu un adresi, vērtspapīru konta numuru, konta operatora nosaukumu un to Obligāciju skaitu, kuras ieguldītājs vēlas parakstīt. Pieteikumi, kuros nav šādas informācijas, tiks noraidīti. Ieguldītājiem jānodrošina, ka visa informācija pieteikumā ir pareiza, pilnīga un salasāma. Sabiedrība patur tiesības noraidīt visus pieteikumus, kas ir nepilnīgi, nepareizi, neskaidri vai nesalasāmi, vai kas nav aizpildīti un iesniegti piedāvājuma periodā saskaņā ar visām piedāvājuma nosacījumos izklāstītajām prasībām.

**Maksājums.** Iesniedzot Parakstīšanās rīkojumu, ieguldītājs pilnvaro un uzdod iestādei, kas pārvalda ieguldītāja naudas kontu, kas saistīts ar vērtspapīru kontu, nekavējoties rezervēt pilnu darījuma summu ieguldītāja naudas kontā, līdz norēķins ir pabeigts vai rezervācija ir atcelta saskaņā ar Piedāvājuma nosacījumiem. Rezervētajai summai jābūt vienāda ar emisijas cenu eiro, reizinātu ar to Obligāciju skaitu, kuras ieguldītājs vēlas iegādāties.

**Piešķiršana un sadale.** Emitents, apspriežoties ar Organizētāju, pieņems lēmumu par to, vai turpināt Piedāvājumu, un (ja tā) par Obligāciju piešķiršanu ieguldītājiem.

Organizators nosūtīs katru ieguldītāja konta operatoram apstiprinājumu caur Nasdaq CSD vai Bloomberg sistēmu ar informāciju par ieguldītāja rīkojuma pilnīgu vai daļēju apstiprinājumu un/vai noraidījumu, piešķirto obligāciju skaitu un maksājamo summu.

Sabiedrība pieņems lēmumu par Obligāciju piešķiršanu pēc Pieteikšanās perioda beigām, pamatojoties uz šādiem principiem: (i) lēmums par sadales proporciju starp privātajiem un institucionālajiem ieguldītājiem nav iepriekš noteikts – Sabiedrība pieņems lēmumu pēc saviem ieskatiem; (ii) vienādos apstākļos pret visiem ieguldītājiem jāizturas vienādi, lai gan Sabiedrība var noteikt minimālo un maksimālo Obligāciju skaitu vienam ieguldītājam; (iii) sadales mērķis būs izveidot spēcīgu un uzticamu ieguldītāju bāzi; (iv) Sabiedrībai ir tiesības dot priekšroku esošajiem Obligāciju turētājiem; (v) citi piešķiršanas principi, kā norādīts Galīgajos noteikumos.

**Norēķini.** Norēķini par Obligācijām notiks Emisijas datumā, un tos veiks Organizators, pamatojoties uz principu “piegāde pret samaksu” saskaņā ar piemērojamiem depozitāriju noteikumiem. Neapmaksātās Obligācijas tiks anulētas.

**Piedāvājuma atcelšana.** Sabiedrībai ir tiesības pēc saviem ieskatiem jebkurā brīdī atcelt visu vai daļu no Obligāciju piedāvājuma, neminot iemeslus. Organizators informēs ieguldītājus par atcelšanu, izmantojot e-pastu.

**“Kāpēc tika sagatavots šis prospekts?”**

**Piedāvājuma iemesli.** Programmas un Obligāciju piedāvājuma galvenais mērķis ir stiprināt Emitenta parādu portfeļa struktūru un nodrošināt stabili pieļuvu papildu parādam, lai veicinātu Emitenta turpmāko izaugsmi un uzlabotu tā pozīciju tirgū.

**Ieņēmumu izmantošana.** Sabiedrība plāno izmantot Obligāciju emisijas ieņēmumus, lai finansētu Sabiedrības apvienošanās un pārņemšanas darbības.

**Parakstīšanas (underwriting) līgumi.** Šim Obligāciju piedāvājumam nav noslēgts nekāds parakstīšanās (underwriting) līgums.

**Būtiski interešu konflikti.** Sabiedrības izpilddirektore Virgeda Jackaitė ir Deivida Jacka māsa, kurš ir Sabiedrības vienīgais īpašnieks, kurš kontrolē Sabiedrību ar Nord FIN Assets, SA starpniecību, kā arī Sabiedrības valdes loceklis. Pēc valdes rīcībā esošās informācijas nav citu interešu konfliktu, kas būtu būtiski šim piedāvājumam.