KOKKUVÕTE

1. SISSEJUHATUS JA HOIATUSED

Käesolev kokkuvõte (edaspidi „**kokkuvõte**“) annab lühiülevaate 22. septembril 2026. aastal koostatud põhiprospektist (edaspidi „**prospekt**“), mis käsitleb AB "Civinity" (edaspidi „**äriühing**“ või „**emitent**“) poolt kuni 50 000 000 euro väärtuses emiteeritavate 1000-eurose nimiväärtusega fikseeritud intressimääraga võlakirjade (edaspidi „**võlakirjad**”) avalikku pakkumist (edaspidi „**pakkumine**“) ning võlakirjade kauplemisele lubamist AB Nasdaq Vilniuse („**Nasdaq Vilnius**“) reguleeritud turul („**kauplemisele lubamine**“). Käesolev kokkuvõte on lisatud võlakirjade lõplikele tingimustele (edaspidi „**lõplikud tingimused**“). Kui käesolevas kokkuvõttes ei ole sätestatud teisiti, on siin sisalduv teave see teave, mille äriühing esitas prospekti registreerimise ajal.

Käesolevat kokkuvõtet tuleb käsitleda prospekti sissejuhatusena ning otsuse võlakirjadesse investeerimise kohta peaks investor tegema pärast kogu prospektiga tutvumist. Tsiviilvastutus käesoleva kokkuvõtte eest kohaldub ainult nende isikute suhtes, kes on esitanud kokkuvõtte, sealhulgas kõik selle tõlked, kuid ainult juhul, kui kokkuvõte on eksitav, ebatäpne või vastuoluline, kui seda käsitleda koos prospekti teiste osadega, või kui kokkuvõte, kui seda käsitleda koos prospekti teiste osadega, ei anna olulist teavet, mis aitaks investoritel otsustada, kas võlakirjadesse investeerida. Võlakirjadesse investeerimisega kaasneb risk ning investor võib kaotada kogu investeeritud kapitali või osa sellest. Investor peaks arvestama, et kui ta soovib esitada kohtule hagi prospektis sisalduva teabe kohta, võib temalt nõuda prospekti tõlkimise kulude katmist.

Väärtpaberite nimetus ja rahvusvaheline väärtpaberite identifitseerimisnumber (ISIN-kood). Civinity, 10% 4-aastane võlakiri, ISIN-kood LT0000134413.

Emitendi nimi ja kontaktandmed, sealhulgas juriidilise isiku tunnus (LEI). Äriühingu nimi on AB "Civinity". Äriühing on registreeritud Leedu Vabariigi juriidiliste isikute registris 13. novembril 2008, emitendi juriidilise isiku kood on 302247881, emitendi juriidilise isiku tunnus (LEI) on 64883NS61NN998FFW659. Äriühingu kontaktandmed: aadress Naugarduko 98, Vilnius, Leedu; tel. +370 700 55188; e-post info@civinity.com.

Prospekti kinnitanud pädeva asutuse nimi ja kontaktandmed, prospekti kinnitamise kuupäev. Leedu Pank (edaspidi „BoL“) kinnitas prospekti 23. septembril 2026. BoL-i kontaktandmed: aadress Totorių 4, LT-01121 Vilnius, Leedu; tel. +370 800 50 500; e-post info@lb.lt.

2. PÕHITEAVE EMITENDI KOHTA

„Kes on väärtpaberite emitent?“

Emitent on AB "Civinity". Äriühing on asutatud ja tegutseb Leedu Vabariigi õiguse alusel tähtajatult asutatud aktsiaseltsina (AB). Emitent on valdusettevõte, mis ühendab rahvusvaheliselt kontserni kuuluvaid äriühinguid ning pakub kinnisvararuumide haldus- ja hooldusteenuseid. Äriühingu kontserni kuulub 42 tütarettevõtjat, mis on registreeritud vastavalt Leedus, Lätis, Ühendkuningriigis ja Horvaatias (edaspidi emitent ja tema tütarettevõtjad ühiselt nimetatud kui „**kontsern**“) (edaspidi tütarettevõtjad ühiselt nimetatud kui „**tütarettevõtjad**“).

Kontserni peamine ja jätkuv tegevus on elamute haldus- ja hooldusteenuste osutamine, tagades kortermajade, elamurajoonide ja muude elamukinnistute jaoks nõuetekohane hooldus, remont ja haldus. Need teenused hõlmavad rutiinset hooldust, avariiremonti, puhastust, turvalisust ja kommunaalteenuste optimeerimist elanike elutingimuste parandamiseks. Lisaks osutab äriühing haldus- ja hooldusteenuseid äri- ja avaliku sektori hoonetele, pakkudes kohandatud hoonehalduslahendusi büroohoonetele, kaubanduskeskustele, tööstushoonetele, tervishoiuasutustele ja munitsipaaltaristule. Need teenused hõlmavad tehnilist hooldust, energiatõhususe optimeerimist, õigusnormide täitmist ja spetsialiseeritud kinnisvarahaldust, et tagada keerukate hoonesüsteemide sujuv toimimine. Kontsern on spetsialiseerunud ka insenerlahenduste kavandamisele ja rakendamisele, pakkudes integreeritud küttesüsteemide, ventilatsiooni, kliimaseadmete, veevarustuse, tuleohutuse ja elektrisüsteemide insenerlahendusi. Äriühingu inseneriteadmised hõlmavad nii uusehitisi kui ka olemasolevate hoonete moderniseerimist, parandades energiatõhusust, jätkusuutlikkust ja hoonete üldist toimivust.

Kõrvaltegevusena pakub kontsern mobiilimaksete lahendusi mitmesuguste igapäevaste teenuste jaoks, võimaldades tarbijatel mugavalt maksta parkimise, ühistranspordi, elektrisõidukite laadimise, taksosõitude, kindlatesse piirkondadesse sissepääsu, mobiilikrediidi laadimise, annetuste ja muude digitaalsete tehingute eest ning alates 2026. aastast ka liftide hooldus-, paigaldus- ja tootmisteenuste eest.

Äriühingu aktsionärid, kellele prospekti kinnitamise kuupäeval kuulub otseselt üle 5% äriühingu aktsiatest, on:

Aktsionär	Otseselt omatavate aktsiate ja häälte arv	Otseselt omatavad aktsiad, %	Kooskõlastatult tegutsevate teiste isikute hääled, %	Kokku, %
DJ Capital, SIA	100 000	100	–	100

Käesoleva prospekti heakskiitmise kuupäeval ei ole äriühingule teada ühtegi isikut, välja arvatud käesolevas kokkuvõttes ja prospektis nimetatud isikud, kes otseselt või kaudselt äriühingut kontrolliks, ega ka mingeid kokkuleppeid või asjaolusid, mis võiksid hiljem kaasa tuua kontrolli muutumise äriühingu üle.

Äriühingul on kahetasandiline juhtimissüsteem, mis koosneb juhatusest ja tegevjuhist, kes koos juhatusega vastutab äriühingu igapäevase juhtimise eest. Juhatus on kollegiaalne juhtorgan, mis vastutab emitendi strateegilise juhtimise eest, samuti tegevjuhi ametisse nimetamise ja ametist vabastamise eest. Tegevjuht on emitendi ainus juhtorgan, kes vastutab emitendi tegevuse igapäevase juhtimise eest ja kellel on ainuõigus esindada emitenti suhetes kolmandate isikutega. Emitendi tegevjuht on Virgeda Jackaitė, kes on alates 27. augustist 2025 emaduspuhkusel – alates nimetatud kuupäevast on emitendi tegevjuhi kohusetäitja Tomas Staškūnas. Äriühingu kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek.

Käesoleva prospekti kinnitamise kuupäeval koosneb äriühingu juhatus viiest liikmest: Deividas Jacka (juhatuse esimees), Tadas Matjošaitis, Giedrė Vilkė (sõltumatu liige), Diana Dominienė (sõltumatu liige), Šarūnas Stanislovėnas (sõltumatu liige).

Kontserni 2024. ja 2025. aasta audiitor on "PricewaterhouseCoopers", UAB (juriidilise isiku kood 111473315; registrijärgne aadress Lvivo 21-101, Vilnius, Leedu). "PricewaterhouseCoopers", UAB on Leedu Audiitorite Koja liige.

„Milline on emitenti puudutav põhiline finantsteave?”

Kontserni konsolideeritud auditeeritud finantsaruanded 31. detsembril 2025 lõppenud majandusaasta kohta („**2025. aasta auditeeritud raamatupidamise aruanded**”) ja 31. detsembril 2024 lõppenud majandusaasta kohta („**2024. aasta auditeeritud raamatupidamise aruanded**“, edaspidi koos 2025. aasta auditeeritud raamatupidamise aruannetega nimetatud kui „**auditeeritud raamatupidamise aruanded**“), konsolideeritud auditeerimata raamatupidamise aruanded 30. juunil 2025 lõppenud kuuekuulise perioodi kohta ja 30. juunil 2026 lõppenud kuuekuulise perioodi kohta on prospektis viiteliselt hõlmatud. Auditeeritud raamatupidamise aruanded on koostatud kooskõlas Euroopa Liidu poolt vastu võetud rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS).

Tabel 1. Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (tuhandetes eurodes)

Periood	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2025	30.06.2026

VARA				
Pikaajaline vara				
Immateriaalne vara	26 266	26 379	26 161	28 317
Kinnisvara, seadmed ja sisseseade	1505	1408	2887	2573
Kasutusõiguse vara	2142	2665	2288	3692
Pikaajalised nõuded	1157	1872	1273	2511
Kinnisvarainvesteeringud	-	1694	-	2315
Edasi lükatud tulumaksu vara	618	390	607	206
Muud investeeringud	508	175	701	295
Pikaajaline vara kokku	**32 196**	**34 583**	**33 918**	**39 910**
Lühiajaline vara				
Varud	745	1069	1800	1849
Müügi- ja muud nõuded	18 082	21 102	19 604	24 638
Lepinguline vara	1905	1992	1773	1904
Muu käibevara	1376	1776	1896	1911
Raha ja raha ekvivalendid*	7118	9850	8951	21 378
Lühiajaline vara kokku	**29 226**	**35 789**	**34 023**	**51 679**
KOGUVARA	**61 422**	**70 372**	**67 941**	**91 589**
OMAVAHENDID JA KOHUSTISED				
OMAVAHENDID				
Aktsiakapital	100	100	100	100
Kohustuslikud reservid	310	310	310	310
Jaotamata kasum	8018	9080	8577	10 772
Äriühingu aktsionäridele kuuluv omakapital	**8428**	**9490**	**8987**	**11 182**
Mittekontrollivad osalused	4562	3983	4250	4386
Omavahendid kokku	**12 990**	**13 473**	**13 238**	**15 567**
Kohustused				
Pikaajalised kohustised				
Laenud	2624	20 983	10 372	29 693
Edasilükkunud maksukohustised	486	323	466	443
Rendikohustised	1259	1732	1261	2264
Muud pikaajalised kohustised	121	120	120	120
Eraldised	294	347	310	404
Pikaajalised kohustused kokku	**4784**	**23 505**	**12 529**	**32 924**
Lühiajalised kohustised				
Laenud	14 553	1608	8729	7920
Rendikohustised	800	855	790	1200
Töösuhetega seotud kohustised	4645	5449	5577	7087
Lepingulised** kohustised	8459	10 210	8911	10 688
Ostuvõlad	12 922	13 864	14 371	13 036
Muud lühiajalised kohustused	2237	1369	3761	3064
Eraldised	32	39	34	103
Lühiajalised kohustised kokku	**43 648**	**33 394**	**42 174**	**43 098**
Kohustised kokku	**48 432**	**56 899**	**54 703**	**76 022**
KAPITAL JA KOHUSTISED KOKKU	**61 422**	**70 372**	**67 941**	**91 589**

* Rahalised vahendid hõlmavad piiratud kasutusega rahalisi vahendeid summas 5561 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2025 ja 4665 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2024.

** Lepingulised kohustused hõlmavad ehitus- ja remonditöödeks makstud kogunenud vahendeid summas 7318 tuhat eurot seisuga 31.

detsember 2025 ja 6631 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2024.

Tabel 2. Konsolideeritud koondkasumiaruanne (tuhandetes eurodes)

Periood	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2025	30.06.2026
Tulu klientidega sõlmitud lepingutest	88 481	100 366	46 017	52 852
Müüdud toodangu kulu	(70 812)	(78 797)	(35 642)	(40 429)
Brutokasum	**17 669**	**21 569**	**10 376**	**12 422**
Turustuskulud	(728)	(1203)	(467)	(1069)
Halduskulud	(12 607)	(15 357)	(7227)	(8105)
Muu kasum (kahjum)	152	9	51	23
Tegevuskasum	**4486**	**5018**	**2732**	**3270**
Intressitulud	242	137	90	90
Intressikulud	(1921)	(2326)	(1067)	(1160)
Kasum enne tulumaksustamist	**2807**	**2829**	**1755**	**2201**
Tulumaksukulu	(536)	(709)	(78)	(107)
Perioodi kasum	**2271**	**2120**	**1677**	**2095**
Muu koondkahjum	-	-	-	-
Perioodi kogutulu – pärast maksude mahaarvamist	**2271**	**2120**	**1677**	**2095**
Perioodi kasum ja kogutulu, mis on omistatav:				
äriühingu omanikele	1817	1597	1060	1692
mittekontrollivatele osalustele	454	523	618	403
	2271	**2120**	**1677**	**2095**

Tabel 3. Konsolideeritud rahavoogude aruanne (tuhandetes eurodes)

Periood	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2025	30.06.2026
Rahavoog tegevustuludest				
Kasum enne tulumaksustamist	**2807**	**2829**	**1755**	**2201**
Mitterahaliste kirjetega seotud korrigeerimised:				
Kulum ja amortisatsioon	2531	3264	1466	1876
Intress (tulu)	(242)	(137)	(90)	(90)
Intressikulud	1921	2326	1067	1160
Põhivara võõrandamisest saadud (kasum)	(12)	(13)	2	(25)
Muu (kasum) kahjum	(107)	4	(3)	2
Kahjumireservide tühistamine	497	(31)	(144)	93
Eraldiste tühistamine	30	59	18	199
Käibekapitali muutused:				
Varude (suurenemine) vähenemine	155	(324)	(1055)	-
Müügi- ja muude nõuete (suurenemine) vähenemine	4771	(3020)	(1522)	(506)
Lepinguliste varade (suurenemine) vähenemine	(576)	(87)	132	576
Muude käibevahendite (suurenemine) vähenemine	245	(333)	(520)	543
Tööjõukuludega seotud kohustiste suurenemine (vähenemine)	(474)	804	932	108
Lepinguliste kohustiste suurenemine (vähenemine)	(2)	1751	452	413
Ostuvõlgnevuste suurenemine (vähenemine)	(2533)	942	1449	(2403)
Muude võlgnevuste suurenemine (vähenemine)	(525)	146	235	(1418)
Makstud tulumaks	(1211)	(614)	(94)	(347)

Äritegevuse netorahavoog	**7275**	**7566**	**4081**	**1984**
Investeerimistegevusest tulenevad rahavood				
Materiaalse põhivara soetamine	(486)	(254)	(1649)	(217)
Immateriaalse vara soetamine	(921)	(1532)	(679)	(666)
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-	(1694)	-	(621)
Müüdud tütarettevõtjad, millest on maha arvatud müüdud raha	(2)	-	-	-
Muude investeeringute omandamine	(100)	(1694)	-	(120)
Tütarettevõtjate omandamine, millest on maha arvatud omandatud rahalised vahendid	(4725)	(1399)	-	(142)
Antud laenud	(622)	(578)	(117)	(246)
Investeerimistegevuse netorahavoog	**(6856)**	**(5457)**	**(2446)**	**(2013)**
Rahavood finantseerimistegevusest				
Laekumised laenudest	5000	17 310	1950	14 541
Laenude tagasimaksed	(1020)	(12 768)	(418)	(1094)
Rendikohustuste põhisumma maksmine	(1103)	(1096)	(456)	(921)
Makstud intressid	(1300)	(1387)	(543)	(970)
Tehingud mittekontrolliva osalusega	(333)	(393)	(194)	-
Väljamakstud dividendid	(759)	(1044)	(142)	-
Rahastamistegevusest tulenev netorahavoog	**485**	**622**	**198**	**11 556**
Rahavoogude netokasv	**903**	**2731**	**1833**	**11 528**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	**6214**	**7118**	**7118**	**9850**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	**7118**	**9850**	**8951**	**21 378**

„Millised on emitendiga seotud konkreetsed põhiriskid?"

Kontserni tegevusega seotud riskid: **(i) Sõltuvus välisest rahastusest**. Kontserni tegevust rahastatakse osaliselt emiteeritud pikaajaliste võlakirjadega. 31. detsembri 2024. aasta seisuga moodustasid kontserni laenud ja muud finantskohustused (sh rendikohustused) 119,2 miljonit eurot (või 31% kontserni koguvaradest) ja 31. detsembri 2025. aasta seisuga 25,2 miljonit eurot (või 36% kontserni koguvaradest). Kontserni kehtivad krediidikohustused ja tagatislepingud sisaldavad finantskovenante (nt laenuvõtmise piirangud, dividendimaksed, omandiõiguse sätted jne) ning näevad ette teatavaid muid kohustusi ja kinnitusi, mille rikkumine võib kaasa tuua lepingurikkumise ja laenu tagasimaksmise kiirendamise. Lisaks on kontserni äriühingule antud pangalaen tagatud SPV 31 UAB ja selle tütarettevõtjate osade ja vara pandiga. Samuti peavad kontserni äriühingud laenuvõtjatena järgima mis tahes saadud välisrahastuse puhul mittefinantskovenante ning nende kohustuste rikkumise korral tuleb võtta viivitamatuid parandusmeetmeid. Kontserni võimet järgida laenulepingutes sisalduvaid kovenante ja piiranguid võivad mõjutada sündmused, mis on väljaspool tema kontrolli, sealhulgas, kuid mitte ainult, valitsevad majandus-, finants-, õigus- ja tööstustingimused. Kui neid kohustusi rikutaks, saaksid võlausaldajad vastavalt asjaomastele lepingutele kuulutada välja rikkumisjuhtumi ja nõuda kogu laenujäägi tagasimaksmist; **(ii) äriühingu likviidsus**. Püsib risk, et võivad tekkida asjaolud, mille korral kontsern suudab oma jooksvaid kohustusi täita vaid osaliselt. Kontserni likviidsusmäära langus on seotud (i) 8 miljoni euro suuruse võlakirjade kohustise uute pikaajaliste avalikult pakutavate võlakirjadega refinantseerimisega ja (ii) 5,7 miljoni euro suuruse lühiajalise võlakirjade kohustise tagasimaksetähtaja pikendamise ja osalise refinantseerimisega (praegune jääk on 3,8 miljonit eurot). Seoses eespool nimetatuga võib kontsernil tekkida vajadus oma praeguste finantskohustiste refinantseerimiseks. On olemas risk, et kontsernil võib tekkida raskusi refinantseerimisallikate leidmisel. Lisaks püsib risk, et võivad tekkida asjaolud, mille korral krediidiasutused võivad nõuda, et äriühing ja selle tütarettevõtjad pakuksid täiendavaid tagatisi tütarettevõtjatele antud laenude või uute laenude jaoks, mida võidakse anda. Samuti on võimalus, et äriühingu ja selle tütarettevõtjate kohustused võivad jõuda sellisele tasemele, kus krediidiasutused annaksid äriühingule ja selle tütarettevõtjatele laenu prospekti kuupäeval kehtivatest tingimustest ebasoodsamatel tingimustel; **(iii) emitent on valdusettevõte ja tema võime täita võlakirjadest tulenevaid maksekohustusi sõltub tütarettevõtjatelt rahaliste vahendite saamisest**. Emitent on valdusettevõte, kellel ei ole üldjuhul muid olulisi varasid peale osaluse tütarettevõtjates. Emitendi võime täita võlakirjadest tulenevaid maksekohustusi sõltub peamiselt piisavate rahaliste vahendite saamisest tütarettevõtjatelt, mis omakorda sõltub nende tütarettevõtjate äritegevusest, finantsseisundist ja finantstulemustest. Lisaks võib tütarettevõtjatelt raha ülekandmisel olla või tekkida õiguslikke ja lepingulisi piiranguid, millega tütarettevõtjad on nõustunud; **(iv) elamute haldamise tariifid Leedus on kohalike omavalitsuste reguleerimisalas**. Elamute haldus- ja hooldusteenuste ulatus, teenusepakkujate suhtes kehtivad olulised nõuded ning tariifide arvutamise kord on üksikasjalikult kehtestatud ja reguleeritud Leedu riiklike ja kohalike võimude poolt. Leedu kohalikud võimud on volitatud kehtestama selliste teenuste maksimumtariifid, kontrollima koos asjaomaste inspektsioonidega, kas teenusepakkujad täidavad seadustes sätestatud haldus- ja hooldusnõudeid nõuetekohaselt, ning määrama sanktsioone kehtestatud nõuete täitmata jätmise eest. Kehtestatud maksimumtariifide õigeaegne ja korrektne indekseerimine on samuti riskitegur, mis mõjutab kontserni tegevust ja tulusid kortermajade haldamise ja hoolduse valdkonnas, kuna see ei pruugi olla kooskõlas kulude ja palkade inflatsiooni tasemega; **(v) omandatud äriühingute omandamine ja integreerimine, sealhulgas uute turgude hõlvamine**. Kontsern kavatseb tulevikus omandada uusi äriühinguid ning laieneda ka muudele turgudele peale Balti riikide ja Ühendkuningriigi. Sellega seoses omandas kontsern 2026. aastal ettevõtte nimega Metus, mis osutab liftihooldusteenuseid Horvaatias ja Sloveenias, lifti paigaldusteenuseid klientidele Saksamaal ja teistes riikides ning toodab lifte Bosnia ja Hertsegoviinas asuvas tehases. Ei ole mingit garantiid, et kontsern suudab leida sobivaid äriühinguid ja neid soodsatel tingimustel omandada. Lisaks ei saa kontsern garanteerida, et suudab tulevikus teenida piisavalt vahendeid kavandatavate ettevõtete omandamise rahastamiseks. Samuti on oht, et mitte kõiki ettevõtte omandamisega seotud olulisi riske ei tuvastata hoolsuskohustuse täitmise protsessis ning neid ei võeta või ei suudeta piisavalt arvesse võtta omandamisotsuse tegemisel, ostulepingu sõlmimisel või uutele turgudele sisenemisel. Ei ole siiski mingit garantiid, et integratsiooniprotsess on edukas ka potentsiaalsete tulevaste omandamiste puhul. Omandatud äriühingud või ühisettevõtted võivad osutuda oodatust vähem kasumlikuks; **(vi) küberjulgeoleku riskid**. Kontserni ettevõtted töötlevad andmeid, mis sisaldavad arveldamiseks kasutatavaid kliendiandmeid ja sisemist finantsteavet. Lisaks töötleb kontserni tütarettevõtja – SIA „Mobilly" – makseteenustega

seotud andmeid. Selliseid andmeid töödeldakse tavaliselt suurtes kogustes.
Turukeskkonna ja makromajanduslike tingimustega seotud riskid. **(i) intressimäära risk**. Suurem osa kontserni ja äriühingu laenudest on võlakirjad, millel on fikseeritud intressimäärad ja millel ei ole intressiriske. Ülejäänud finantskohustused on seotud muutuvate intressimääradega. Laenukulud võivad tõusta, kui asjaomased turu võrdlusintressimäärad tõusevad. Kui kontsern teeb uusi omandamisi ja kasutab muutuvate tingimustega rahastamist, võib see kaasa tuua kontserni muutuvate intressimääradega seotud rahastamise osa suurenemise kontserni kogu rahastamises.
Õigusliku ja regulatiivse keskkonnaga seotud riskid. **(i) Kontserni kuuluv äriühing SIA Mobilly sõltub Läti järelevalveasutuse väljastatud litsentsidest ja tegevuslubadest ning nende tühistamine või regulatiivsete nõuete täitmatajätmine võib avaldada kontsernile olulist negatiivset mõju. Lisaks kehtivad emitendile kui SIA Mobilly aktsionärile täiendavad regulatiivsed nõuded, mis on kohaldatavad SIA Mobilly ja selle aktsionäride suhtes**. SIA Mobilly on litsentseeritud makseasutus ning seetõttu kehtivad selle suhtes mitmed finantsteenuste osutajatele kohaldatavad seadused ja määrused. Kui kontsern või SIA Mobilly ei suuda neid seadusi või määrusi täita, võib SIA Mobilly jaoks järgneda asjaomaste tegevuslubade või litsentside tühistamine või muud halduskaristused. 2024. aasta juulis omandas emitent 9,99 protsenti kõigist SIA Mobilly aktsiatest ja need kuuluvad praegu emitendile. Kuna emitendi omanduses olevate aktsiate hulk ei ole 10 protsenti SIA Mobilly kõigist aktsiatest või rohkem, ei taotlenud emitent omandamisprotsessi käigus Läti Keskpangalt luba nimetatud aktsiate omandamiseks. Siiski, kui kontsern peaks soovima omandada täiendavaid SIA Mobilly aktsiaid või taotleda Läti Keskpangalt uuesti luba seoses varem omandatud 9,99-protsendilise osalusega SIA Mobilly aktsiates, võib kontserni jaoks tekkida risk, et Läti Keskpank keeldub sellise loa andmisest. Kui ei täideta nõuet saada Läti Keskpangalt heakskiit enne kvalifitseeruva osaluse omandamist, kaotab äriühing õiguse teostada makseasutuse aktsiatega seotud mitteomandiõigusi, sealhulgas hääleõigust, ning äriühingu maine võib kannatada, kui ta omandab kvalifitseeruva osaluse ilma Läti Keskpanga eelneva heakskiiduta.

3. OLULINE TEAVE VÄÄRTPABERITE KOHTA

„Mis on väärtpaberite põhitunnused?"
Võlakirjad on tagamata fikseeritud intressimääraga võlakirjad nimiväärtusega 1000 eurot. Võlakirjad on emitendi tagamata, allutamata, otsesed, üldised ja tingimusteta esmajärjekorra kohustused, mida koheldakse üksteisega alati samaväärselt (*pari passu*) ja vähemalt samaväärselt (*pari passu*) kõigi emitendi muude olemasolevate ja tulevaste tagatiseta kohustustega, välja arvatud selliste kohustustega, mida võib eelistada õigusaktide kohustuslike ja üldiste sätete alusel. Võlakirjad emiteeritakse dematerialiseeritud ja nummerdamata kujul. Võlakirjad on registreeritud Nasdaq CSD-s ISIN-koodiga LT0000134413.
Võlakirjadega antud õigused on sätestatud võlakirjade tingimustes ja lõplikes tingimustes (edaspidi „**tingimused**"). Võlakirjaomanikele võlakirjade tingimuste alusel antud peamised õigused on õigus võlakirjade lunastamisele ja õigus intressile. Võlakirjaomanikud võivad oma õigusi teostada vastavalt võlakirjade tingimustele ja kohaldatavatele seadustele.
Intress ja tootlus**.** Võlakirjade aastane intressimäär on 10% alates võlakirjade emiteerimise kuupäevast kuni nende lunastamise kuupäevani. Intressi tasutakse kord poolaasta jooksul, iga aasta 17. jaanuaril ja 17. juulil. Võlakirjade intress arvutatakse Act/Act (ICMA) meetodil, kasutades järgmist valemit:
CPN = F × C × D / A,
kus:
CPN – intressisumma, eurodes;
F – nimiväärtus asjaomasel maksekuupäeval;
C – võlakirjade tingimuste ja lõplike tingimuste kohaselt makstav intressimäär (%);
D – intressiperioodi päevade arv;
A – aasta tegelik päevade arv.
Võlakirjade tähtaeg**.** Võlakirjad emiteeritakse tähtajaga 4 aastat, võlakirjade lunastamiskuupäev on 17. juuli 2029. Tingimuste kohaselt on äriühingul õigus võlakirjad ennetähtaegselt lunastada mis tahes ajal, kuid mitte varem kui 1 aasta ja mitte hiljem kui 3 kuud enne kavandatud lunastamiskuupäeva, teavitades võlakirjaomanikke sellest vähemalt 30 päeva ette. Sellisel juhul lunastatakse võlakirjad väärtusega 101,00% nende nimiväärtusest. Äriühingul on ka õigus võlakirjad ennetähtaegselt lunastada viimase 3 kuu jooksul enne lunastamiskuupäeva, teavitades võlakirjaomanikke sellest vähemalt 30 päeva ette. Sellisel juhul lunastatakse võlakirjad väärtusega 100,00% nende nimiväärtusest.
Võlakirjaomanikel on õigus nõuda võlakirjade ennetähtaegset lunastamist enne kavandatud lunastamiskuupäeva võlakirjade kauplemiselt eemaldamise, võlakirjade kauplemisele võtmise ebaõnnestumise või emitenti kontrolliva isiku muutumise korral, teavitades emitenti sellest vähemalt 30 päeva ette. Sellisel juhul lunastatakse võlakirjad väärtusega 101,00% nende nimiväärtusest.
Järjekord**.** Äriühingu maksejõuetuse korral on võlakirjaomanike õigused saada võlakirjade alusel makseid järgmises järjekorras:

i) proportsionaalne makse (i) kõigi maksmata maksude, kulude, kulutuste ja hüvitiste eest, mida emitent peab maksma usaldusisikule CSC (Sweden) AB, aadress Sveavägen 9, 111 57 Stockholm, Rootsi („**usaldusisik**"), (ii) muud võlakirjaomanike õiguste kaitsmisega seotud kulud, kulutused ja hüvitised, (iii) usaldusisiku mis tahes hüvitamata kulud välisekspertide eest, ning (iv) usaldusisiku mis tahes hüvitamata kulud ja kulutused, mis on tekkinud seoses võlakirjaomanike koosolekute või kirjalike menetlustega;
ii) võlakirjade alusel kogunenud, kuid veel maksmata intresside proportsionaalne maksmine (varasemal intressimaksekuupäeval maksmisele kuuluv intress tuleb tasuda enne hilisemal intressimaksekuupäeval maksmisele kuuluvat intressi);
iii) võlakirjade põhisumma proportsionaalne makse;
iv) proportsionaalne makse tingimuste kohaselt tekkinud kulude või jääksummade eest.

Võõrandatavus**.** Ei emitent ega Luminor Bank AS Leedu filiaal („**korraldaja**") kinnita, et võlakirju võib seaduslikult müüa mis tahes ajal vastavalt mis tahes jurisdiktsioonis kehtivatele registreerimis- või muudele nõuetele või vastavalt mis tahes eranditele, ega võta endale vastutust sellise müügi võimaldamise eest.
„Kus väärtpaberitega kaubeldakse?"
Võlakirjad on võetud kauplemisele Nasdaq Vilniuse börsi võlakirjade nimekirjas.
„Mis on väärtpaberitele omased põhiriskid?"
Muudatused ja loobumised. Võlakirjade tingimused sisaldavad sätteid võlakirjaomanike koosolekute kokkukutsumise kohta, et arutada ja hääletada küsimusi, mis mõjutavad nende huve üldiselt, või selleks, et võtta vastu kirjalikke otsuseid. Need sätted lubavad kindlaksmääratud hääleenamustel võtta kõiki võlakirjaomanikke siduvaid otsuseid, sealhulgas nende võlakirjaomanike suhtes, kes ei osalenud asjaomasel koosolekul ega hääletanud või, olenevalt olukorrast, ei allkirjastanud kirjalikku otsust, sealhulgas nende võlakirjaomanike suhtes, kes hääletasid enamusega vastupidisel viisil. Lisaks sätestavad võlakirjade tingimused, et võlakirju ja võlakirjade tingimusi võib muuta ilma võlakirjaomanike nõusolekuta, et parandada ilmne viga või tegutseda kooskõlas mis tahes muudatuste, ajakohastuste ja/või täiendustega mis tahes kohaldatavates õigusaktides, mis on vastu võetud pärast käesoleva dokumendi kuupäeva Leedu Vabariigi poolt või selle nimel või mis tahes selle poliitilise allüksuse poolt või mis tahes selle asutuse poolt, kellel on volitused selliseid muudatusi, ajakohastusi ja/või täiendusi teha, mis mõjutavad emitendi võlakirjadega seotud kohustusi. Emitendil ei ole võimalik käesoleva põhiprospekti kuupäeval ette näha, mida sellised

muudatused endaga kaasa võivad tuua, kuid kõik tehtud muudatused on võlakirjaomanikele siduvad.
Krediidirisk. Võlakirjadesse investeerimine on seotud krediidiriskiga, mis tähendab, et emitent võib jätta võlakirjadest tulenevad kohustused nõuetekohaselt ja õigeaegselt täitmata. Emitendi võime täita võlakirjadest tulenevaid kohustusi ja võlakirjade omanike võime saada võlakirjadest tulenevaid makseid sõltub emitendi finantsseisundist ja tegevustulemustest, mis on seotud käesolevas põhiprospektis kirjeldatud muude riskidega. Võlakirjad ei ole emitendi pangahoiused ega ole riigiettevõtte „Hoiuste ja investeerimiskindlustus" (leedu keeles: *„Valstybės įmonė „Indėlių ir investicijų draudimas*") poolt kindlustatud.
Refinantseerimisrisk. Kontsernilt võidakse nõuda osa või kogu tema tasumata võla, sealhulgas võlakirjade refinantseerimist. Kontserni võime oma võlga edukalt refinantseerida sõltub võlakapitaliturgude tingimustest ja kontserni finantsseisundist sel ajal. Isegi kui võlakapitaliturgude tingimused paranevad, ei pruugi kontsernil olla juurdepääsu rahastamisallikatele soodsatel tingimustel või üldse.
Aktiivset kauplemisturgu ega likviidsust ei ole tagatud. Võlakirjade võtmine reguleeritud turule ei taga aktiivse kauplemisturu tekkimist ega selle likviidsust. Seetõttu võib investoritel olla raske oma võlakirju müüa või müüa neid hindadega, mis annavad tulu, mis on võrreldav sarnaste investeeringute tootlusega järelturul. On võimalik, et võlakirjade turg on häirete või volatiilsuse mõju all.
Intressimäärarisk. Võlakirjadesse investeerimine hõlmab riski, et hilisemad muutused turu intressimäärades võivad võlakirjade väärtust negatiivselt mõjutada. Teisalt ei tohiks selliste võlakirjade omanikud, mis on lunastatavad emitendi valikul, turu intressimäärade langemise korral eeldada, et hind ületaks oluliselt lunastushinda.
Võlakirjad ei ole kellegi teise kui emitendi kohustused ja neid ei tagata.
Võlakirjad võidakse lunastada enne tähtaega. Võlakirjade tingimuste kohaselt võidakse võlakirjad ennetähtaegselt lunastada emitendi algatusel enne lunastustähtaega alates 1 aasta möödumisest, nagu on kirjeldatud võlakirjade tingimustes. Kui emitent kasutab seda ennetähtaegse lunastamise õigust, võib võlakirjadesse investeerimise tootlus olla madalam kui algselt oodatud. Ajal, mil emitent võib otsustada võlakirjad lunastada või kui arvatakse, et ta võib seda teha, ei tõuse võlakirjade turuväärtus üldjuhul oluliselt kõrgemale hinnast, millega neid on võimalik lunastada. See võib nii olla ka enne mis tahes lunastamisperioodi.

4. PÕHITEAVE VÄÄRTPABERITE AVALIKU PAKKUMISE JA REGULEERITUD TURUL KAUPLEMISELE VÕTMISE KOHTA

„Millistel tingimustel ja millise ajakava alusel saan ma sellesse väärtpaberisse investeerida?"
Pakkumise käigus pakub äriühing kuni 8 000 000 euro väärtuses võlakirju (võimalusega nõudlusest sõltuvalt seda summat suurendada), mis emiteeritakse programmi neljanda tranšeena.
Õigus osaleda pakkumises**.** Võlakirju pakutakse avalikult jae- ja institutsionaalsetele investoritele Leedus, Lätis ja Eestis. Äriühing võib võlakirju pakkuda investoritele ka eraviisiliselt mis tahes EMP liikmesriigis prospektimääruse (EL) 2017/1129 artikli 1 lõikes 4 kirjeldatud tingimustel.
Emissioonihind**.** Emissioonihind ilma kogunenud intressita: 999,7548 eurot (99,97548% nimiväärtusest). Emissioonihind koos kogunenud intressiga: 1035,8961 eurot (103,58961% nimiväärtusest).
Pakkumise periood**.** Pakkumise periood on ajavahemik, mille jooksul pakkumises osalemise õigust omavad isikud võivad esitada võlakirjade märkimiskorraldusi („**märkimiskorraldus**"). Pakkumise periood algab 5. novembril 2026 ja lõppeb 20. novembril 2026 kell 15:30 (Vilniuse aeg) („**pakkumise periood**"), välja arvatud juhul, kui pakkumine tühistatakse.
Märkimiskorralduste esitamine**.** Pakkumises osalemiseks peab investor esitama märkimiskorraldused pakkumise perioodi jooksul. Võlakirjade märkimiseks peab investoril olema korraldaja või Nasdaq Vilniuse börsi liikme („**börsi liige**") juures avatud väärtpaberikonto.
Pakkumises osalev investor võib võlakirju märkida ainult emissioonihinnaga eurodes.
Võlakirjade märkimiseks peab investoril olema korraldaja või mõne börsi liikme juures avatud väärtpaberikonto ning ta peab täitma börsi liikme poolt pakkumise tingimuste kohaselt esitatud märkimiskorralduse vormi, et börsi liige saaks esitada ostukorralduse Nasdaq kauplemissüsteemis.
Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmist teavet:

Väärtpaberikonto omanik:	investori ees- ja perekonnanimi / juriidilise isiku nimi
Väärtpaberikonto:	investori väärtpaberikonto number
Kontohaldur:	investori kontohalduri nimi
Väärtpaberid:	[•]
ISIN-kood:	LT0000134413
Väärtpaberite arv:	võlakirjade arv, mida investor soovib märkida
Hind:	1000 eurot
Tehingu summa:	võlakirjade arv, mida investor märkida soovib, korrutatuna võlakirja emissioonihinnaga
Vastaspool:	akcinė bendrovė „Civinity"
Vastaspoole väärtpaberikonto	[•]
Vastaspoole kontohaldur	[•]
Väljastamise kuupäev ja raha kontole laekumise kuupäev:	27. november 2026
Tehingu liik:	„märkimine"
Makseviis:	„väärtpaberite ja rahaliste vahendite samaaegne üleandmine"

Märkimiskorraldus loetakse esitatuks hetkest, mil Nasdaq CSD saab asjaomase investori kontohaldurilt nõuetekohaselt täidetud tehingukorralduse.
Investor on kohustatud tasuma kõik kulud ja tasud, mida märkimiskorralduse vastu võtnud vastav kontohaldur nõuab seoses märkimiskorralduse esitamise, tühistamise või muutmisega.
Investor peab volitama oma väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit avaldama äriühingule ja Nasdaq CSD-le muu hulgas investori nime /

ettevõtja nime, isikukoodi või juriidilise isiku koodi ja aadressi, väärtpaberikonto numbri, kontohalduri nime ning võlakirjade arvu, mida investor soovib märkida. Märkimiskorraldused, mis ei sisalda sellist teavet, lükatakse tagasi. Investor peab tagama, et kogu märkimiskorralduses olev teave on õige, täielik ja loetav. Äriühing jätab endale õiguse keelduda kõigist märkimiskorraldustest, mis on puudulikud, ebaõiged, ebaselged või loetamatud või mida ei ole täidetud ja esitatud pakkumise perioodi jooksul vastavalt pakkumise tingimustes sätestatud nõuetele.

Makse**.** Märkimiskorralduse esitamisega volitab ja juhendab investor väärtpaberikontoga seotud investori rahakontot haldavat asutust broneerima viivitamatult kogu tehingusumma investori rahakontol kuni arvelduse lõpuleviimiseni või broneeringu tühistamiseni vastavalt pakkumise tingimustele. Broneeritud summa peab võrduma emissioonihinnaga eurodes, korrutatuna võlakirjade arvuga, mida investor soovib omandada.

Jaotamine**.** Emitent otsustab koostöös korraldajaga, kas pakkumine viiakse läbi ja (kui jah) kuidas võlakirjad investoritele jaotatakse.

Korraldaja saadab iga investori kontohaldurile Nasdaq CSD või Bloombergi süsteemi kaudu kinnituse, milles on teave investori korralduse täieliku või osalise kinnitamise ja/või tagasilükkamise, eraldatud võlakirjade arvu ja makstava summa kohta.

Äriühing otsustab võlakirjade jaotamise üle pärast märkimisperioodi lõppu järgmiste põhimõtete alusel: (i) otsus jaotussuhte kohta jaeinvestorite ja institutsionaalsete investorite vahel ei ole eelnevalt kindlaks määratud – äriühing otsustab selle oma äranägemisel; (ii) samadel tingimustel tuleb kõiki investoreid kohelda võrdselt, kuigi äriühing võib investori kohta kehtestada võlakirjade minimaalse ja maksimaalse arvu; (iii) jaotamise eesmärk on luua tugev ja usaldusväärne investorite baas; (iv) äriühingul on õigus anda eelisõigus olemasolevatele võlakirjaomanikele; (v) muud jaotuspõhimõtted, mis on täpsustatud lõplikes tingimustes.

Arveldamine**.** Võlakirjade arveldamine toimub emissioonikuupäeval, arveldamise viib läbi korraldaja „ülekanne makse vastu" põhimõttel kooskõlas kehtivate depositooriumi eeskirjadega. Tasumata võlakirjad tühistatakse.

Pakkumise tühistamine**.** Äriühingul on õigus oma äranägemisel igal ajal tühistada võlakirjade pakkumine tervikuna või osaliselt, ilma põhjendusi esitamata. Korraldaja teavitab investoreid tühistamisest e-posti teel.

„Miks see prospekt koostatakse?"

Pakkumise põhjused**.** Programmi ja võlakirjade pakkumise üldine eesmärk on tugevdada emitendi võlakohustuste portfelli struktuuri ja tagada stabiilne juurdepääs täiendavatele laenudele, et toetada emitendi edasist kasvu ja parandada tema turupositsiooni.

Laekumiste kasutamine**.** Äriühing kavatseb võlakirjade emissioonist saadud laekumisi kasutada uute ülevõtmistehingute rahastamiseks.

Tagamiskokkulepped**.** Võlakirjade pakkumine ei ole ühegi kindla kohustusega kokkuleppega tagatud.

Olulised huvide konfliktid**.** Äriühingu tegevjuht Virgeda Jackaitė (praegu emaduspuhkusel) on äriühingu ainuomaniku Deividas Jacka õde. Deividas Jacka kontrollib äriühingut ettevõtja DJ Capital, SIA kaudu ja on äriühingu juhatuse liige. Juhatusele teadaolevalt ei ole muid pakkumisega seotud olulisi huvide konflikte.