KOPSAVILKUMS

1. IEVADS UN BRĪDINĀJUMI

Šajā kopsavilkumā ("**Kopsavilkums**") īsumā apkopota informācija, kas atklāta 2026. gada 22. septembra 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**"). 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, Lietuva; tālr. +370 700 55188; e-pasts info@civinity.com.

Prospektu apstiprinājušās kompetentās iestādes identitāte un kontaktinformācija, prospekta apstiprināšanas datums. Lietuvas Banka ("**LB**") apstiprināja prospektu 2026. gada 23. septembrī. LB kontaktinformācija: adrese Totorių iela 4, LT-01121 Viļņa, Lietuva; tālr. +370 800 50 500; e-pasts 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 42 meitassabiedrības, kas reģistrētas attiecīgi Lietuvā, Latvijā, Apvienotajā Karalistē un Horvātijā (turpmāk Emitents un tā meitassabiedrības kopā – "**Grupa**") *(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 ievērošanu 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, %
DJ Capital, 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 attiecībās ar trešajām personām. Emitenta izpilddirektore ir Virgeda 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 Vilkė (neatkarīgā locekle), Diana Dominienė (neatkarīgā locekle), Šarūnas Stanislovėnas (neatkarīgais loceklis).

Grupas revidents 2024. un 2025. gadam ir "PricewaterhouseCoopers", UAB (juridiskās personas kods 111473315; reģistrācijas adrese: Lvivo iela 21-101, 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**"), un par gadu, kas beidzās 2024. gada 31. decembrī ("**2024. gada auditētie finanšu pārskati**", turpmāk kopā ar 2025. gada auditētajiem finanšu pārskatiem – "**Auditētie finanšu pārskati**"), kā arī konsolidētie neauditētie finanšu pārskati par sešu mēnešu periodu, kas beidzās 2025. gada 30. jūnijā, un par sešu mēnešu periodu, kas beidzās 2026. gada 30. jūnijā, ir iekļauti Prospektā ar atsauci. **Auditētie finanšu pārskati** ir sagatavoti saskaņā ar Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), kā tie pieņemti Eiropas Savienībā.

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

Periods	2024. gada 31. decembrī	2025. gada 31. decembrī	2025. gada 30. jūnijā	2026. gada 30. jūnijā
AKTĪVI				
Ilgtermiņa aktīvi				
Nemateriālie aktīvi	26 266	26 379	26 161	28 317
Īpašums, iekārtas un aprīkojums	1 505	1 408	2 887	2 573
Lietošanas tiesību aktīvi	2 142	2 665	2 288	3 692
Ilgtermiņa debitoru parādi	1 157	1 872	1 273	2 511
Ieguldījumu īpašumi	-	1 694	-	2 315
Atliktā ienākuma nodokļa aktīvi	618	390	607	206
Citi ieguldījumi	508	175	701	295
Kopējie ilgtermiņa aktīvi	**32 196**	**34 583**	**33 918**	**39 910**
Apgrozāmie aktīvi				
Krājumi	745	1 069	1 800	1 849
Tirdzniecības un citi debitoru parādi	18 082	21 102	19 604	24 638
Līgumu aktīvi	1 905	1 992	1 773	1 904
Citi apgrozāmie aktīvi	1 376	1 776	1 896	1 911
Nauda un naudas ekvivalenti*	7 118	9 850	8 951	21 378
Kopējie apgrozāmie aktīvi	**29 226**	**35 789**	**34 023**	**51 679**
AKTĪVI KOPĀ	**61 422**	**70 372**	**67 941**	**91 589**
PAŠKAPITĀLS UN SAISTĪBAS				
PAŠKAPITĀLS				
Akciju kapitāls	100	100	100	100
Statutārās rezerves	310	310	310	310
Nesadalītā peļņa	8 018	9 080	8 577	10 772
Sabiedrības akcionāriem piederošais pašu kapitāls	**8 428**	**9 490**	**8 987**	**11 182**
Nekontrolējošās līdzdalības	4 562	3 983	4 250	4 386
Pašu kapitāls kopā	**12 990**	**13 473**	**13 238**	**15 567**
Saistības				
Ilgtermiņa saistības				
Aizņēmumi	2 624	20 983	10 372	29 693
Atliktā nodokļa saistības	486	323	466	443
Nomas saistības	1 259	1 732	1 261	2 264
Citas ilgtermiņa saistības	121	120	120	120
Uzkrājumi	294	347	310	404
Kopējās ilgtermiņa saistības	**4 784**	**23 505**	**12 529**	**32 924**
Īstermiņa saistības				
Aizņēmumi	14 553	1 608	8 729	7 920
Nomas saistības	800	855	790	1 200
Ar nodarbinātību saistītās saistības	4 645	5 449	5 577	7 087
Līgumsaistības**	8 459	10 210	8 911	10 688
Piegādātāju parādi	12 922	13 864	14 371	13 036
Citas īstermiņa saistības	2 237	1 369	3 761	3 064
Uzkrājumi	32	39	34	103
Kopējās īstermiņa saistības	**43 648**	**33 394**	**42 174**	**43 098**

Kopējās saistības	**48 432**	**56 899**	**54 703**	**76 022**
KOPĒJAIS PAŠKAPITĀLS UN SAISTĪBAS	**61 422**	**70 372**	**67 941**	**91 589**

* Nauda un naudas ekvivalenti ietver ierobežotas lietošanas naudas līdzekļus 5 561 tūkstošu eiro apmērā uz 2025. gada 31. decembri un 4 665 tūkstošu eiro apmērā uz 2024. gada 31. decembri.

** Līgumsaistības ietver samaksātos uzkrātos līdzekļus būvniecības un remonta darbiem 7 318 tūkstošu eiro apmērā uz 2025. gada 31. decembri un 6 631 tūkstoša eiro apmērā uz 2024. gada 31. decembri.

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

Periods	2024. gada 31. decembrī	2025. gada 31. decembrī	2025. gada 30. jūnijā	2026. gada 30. jūnijā
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	88 481	100 366	46 017	52 852
Pārdošanas izmaksas	(70 812)	(78 797)	(35 642)	(40 429)
Bruto peļņa	**17 669**	**21 569**	**10 376**	**12 422**
Izplatīšanas izdevumi	(728)	(1 203)	(467)	(1 069)
Administratīvās izmaksas	(12 607)	(15 357)	(7 227)	(8 105)
Citi ienākumi (zaudējumi)	152	9	51	23
Darbības peļņa	**4 486**	**5 018**	**2 732**	**3 270**
Procentu ienākumi	242	137	90	90
Procentu izdevumi	(1 921)	(2 326)	(1 067)	(1 160)
Peļņa pirms ienākuma nodokļa	**2 807**	**2 829**	**1 755**	**2 201**
Ienākuma nodokļa izdevumi	(536)	(709)	(78)	(107)
Perioda peļņa	2 271	2 120	1 677	2 095
Citi visaptverošie zaudējumi	-	-	-	-
Kopējie visaptverošie ienākumi par periodu pēc nodokļiem	2271	2 120	1 677	2 095
Perioda peļņa un kopējie visaptverošie ienākumi, kas attiecināmi uz:				
Sabiedrības īpašniekiem	1 817	1 597	1 060	1 692
Nekontrolējošajām līdzdalībām	454	523	618	403
	2 271	2 120	1 677	2 095

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

Periods	2024. gada 31. decembrī	2025. gada 31. decembrī	2025. gada 30. jūnijā	2026. gada 30. jūnijā
Naudas plūsma no pamatdarbības				
Peļņa pirms ienākuma nodokļa	**2 807**	**2 829**	**1 755**	**2 201**
Koriģējumi par bezskaidras naudas posteņiem:				
Nolietojums un amortizācija	2 531	3 264	1 466	1 876
(Procentu ienākumi)	(242)	(137)	(90)	(90)
Procentu izdevumi	1 921	2 326	1 067	1 160
(Peļņa) no ilgtermiņa aktīvu atsavināšanas	(12)	(13)	2	(25)
Citi (peļņa) zaudējumi	(107)	4	(3)	2
Vērtības samazinājuma uzkrājumu reversēšana	497	(31)	(144)	93
Uzkrājumu reversēšana	30	59	18	199
Apgrozāmo līdzekļu izmaiņas:				
Krājumu (pieaugums) samazinājums	155	(324)	(1 055)	-
(Pieaugums) samazinājums tirdzniecības un citos debitoru parādos	4 771	(3 020)	(1 522)	(506)

Līgumu aktīvu (pieaugums) samazinājums	(576)	(87)	132	576
Citu apgrozāmo aktīvu (pieaugums) samazinājums	245	(333)	(520)	543
Ar nodarbinātību saistīto saistību pieaugums (samazinājums)	(474)	804	932	108
Līgumu saistību pieaugums (samazinājums)	(2)	1 751	452	413
Piegādātāju parādu pieaugums (samazinājums)	(2 533)	942	1 449	(2 403)
Citu parādu pieaugums (samazinājums)	(525)	146	235	(1 418)
Samaksātais ienākuma nodoklis	(1 211)	(614)	(94)	(347)
Neto naudas plūsma no pamatdarbības	**7 275**	**7 566**	**4 081**	**1 984**
Naudas plūsma no ieguldījumu darbības				
Materiālo aktīvu iegāde	(486)	(254)	(1 649)	(217)
Nemateriālo aktīvu iegāde	(921)	(1 532)	(679)	(666)
Ieguldījumu īpašumu iegāde	-	(1 694)	-	(621)
Meitassabiedrību pārdošana, atskaitot realizēto naudu	(2)	-	-	-
Citu ieguldījumu iegāde	(100)	(1 694)	-	(120)
Meitassabiedrību iegāde, atskaitot iegādāto naudu	(4 725)	(1 399)	-	(142)
Piešķirtie aizdevumi	(622)	(578)	(117)	(246)
Neto naudas plūsma no ieguldījumu darbībām	(6 856)	(5 457)	(2 446)	(2 013)
Naudas plūsma no finansēšanas darbībām				
Ienākumi no aizņēmumiem	5 000	17 310	1 950	14 541
Aizņēmumu atmaksas	(1 020)	(12 768)	(418)	(1 094)
Nomas saistību pamatsummas maksājums	(1 103)	(1 096)	(456)	(921)
Samaksātie procenti	(1 300)	(1 387)	(543)	(970)
Darījumi ar nekontrolējošajām līdzdalībām	(333)	(393)	(194)	-
Izmaksātās dividendes	(759)	(1 044)	(142)	-
Neto naudas ieplūde/(izplūde) no finansēšanas darbībām	**485**	**622**	**198**	**11 556**
Naudas un naudas ekvivalentu neto pieaugums	**903**	**2 731**	**1 833**	**11 528**
Nauda un naudas ekvivalenti perioda sākumā	**6 214**	**7 118**	**7 118**	**9 850**
Nauda un naudas ekvivalenti perioda beigās	**7 118**	**9 850**	**8 951**	**21 378**

"Kādi ir galvenie riski, kas raksturīgi emitentam?"

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 119,2 miljonus eiro (jeb 31 % no Grupas kopējiem aktīviem), bet 2025. gada 31. decembrī – 25,2 miljonus eiro (36 % no Grupas kopējiem aktīviem). Grupas esošajās kredītlīnijās un nodrošinājuma līgumos ir iekļauti finanšu saistību nosacījumi (piemēram, ierobežojumi attiecībā uz aizņēmumiem, dividenžu izmaksām, īpašumtiesību 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) obligāciju aizņēmumu 8 miljonu eiro apmērā refinansēšanu ar jaunām ilgtermiņa publiski piedāvātām obligācijām un (ii) īstermiņa obligāciju aizņēmumu 5,7 miljonu eiro apmērā atmaksas termiņa pagarināšanu un daļēju refinansēšanu (pašreizējais atlikums – 3,8 miljoni eiro). 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) 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; **(iv) 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; **(v) Iegādāto sabiedrību pārņemšana un integrācija, tostarp ienākšana jaunos 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 jaunos 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; **(vi) 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) 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 attiecīgas 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 nenumerētas. 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 × C × 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 nesamaksātajiem 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 neizmaksātajiem 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 jebkādām 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 jebkādus 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.
Kredītrisks. Ieguldījumam Obligācijās piemīt kredītrisks, 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 "Indėlių ir investicijų draudimas" (lietuviešu valodā: "*Valstybės įmonė „Indėlių ir investicijų 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, atdeve 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 TIRDZNIECĪBAS UZSĀKŠANU REGULĒTĀ TIRGŪ

"Kādos nosacījumos un saskaņā ar kādu procedūru ir iespējams ieguldīt šajos vērtspapīros?"
Piedāvājuma laikā Sabiedrība piedāvā Obligācijas līdz 8 000 000 EUR apmērā (ar iespēju palielināt šo summu atkarībā no pieprasījuma), kuras tiek emitētas kā ceturtais laidiens 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. Emisijas cena bez uzkrātajiem procentiem: 999,7548 EUR (99,97548 % no nominālvērtības).
Emisijas cena ar uzkrātajiem procentiem: 1035,8961 EUR (103,58961 % no nominālvērtības).
Piedāvājuma periods**.** Piedāvājuma periods ir periods, kurā personas, kurām ir tiesības piedalīties Piedāvājumā, var iesniegt obligāciju parakstīšanās rīkojumus ("**Parakstīšanās rīkojums**"). Piedāvājuma periods sākas 2026. gada 5. novembrī un beidzas 2026. gada 20. novembrī plkst. 15:30 (Viļņas 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:

Vērtspapīru konta īpašnieks:	Ieguldītāja vārds un uzvārds / juridiskās personas nosaukums
Vērtspapīru konts:	ieguldītāja vērtspapīru konta numurs
Konta pārvaldītājs:	ieguldītāja konta pārvaldnieka vārds
Vērtspapīri:	[•]
ISIN kods:	LT0000134413
Vērtspapīru skaits:	vērtspapīru skaits, uz kuriem ieguldītājs vēlas parakstīties
Cena:	1 000 EUR
Darījuma summa:	Obligāciju skaits, ko ieguldītājs vēlas parakstīt, reizināts ar obligāciju emisijas cenu

Otrā puse:	akcinė bendrovė „Civinity“
Otrās puses vērtspapīru konts	[•]
Otrās puses konta pārvaldītājs	[•]
Izdošanas datums un naudas ieskaitīšanas datums kontā:	2026. gada 27. novembris
Darījuma veids:	“parakstīšanās“
Maksājuma veids:	“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 vienādai 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 katra 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 ieguldītāja 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 ieguldītājiam; (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 stabilu piekļuvi papildu parādam, lai veicinātu Emitenta turpmāko izaugsmi un uzlabotu tā pozīciju tirgū.
Ieņēmumu izmantošana**.** Sabiedrība plāno izmantot Obligāciju emisijas ieņēmumus, lai finansētu jaunas iegādes.
Parakstīšanas (*underwritting*) līgumi. Šim Obligāciju piedāvājumam nav noslēgts nekāds parakstīšanās (*underwritting*) līgums.
Būtiski interešu konflikti. Sabiedrības izpilddirektore Virgeda Jackaitė (pašlaik grūtniecības un dzemdību atvaļinājumā) ir Deivida Jacka māsa, kurš ir Sabiedrības vienīgais īpašnieks, kurš kontrolē Sabiedrību ar DJ Capital, SIA starpniecību, kā arī Sabiedrības valdes loceklis. Pēc valdes rīcībā esošās informācijas nav citu interešu konfliktu, kas būtu būtiski šim piedāvājumam.