



AKTSIASELTS INFORTAR
(Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts)

**Kuni 1 200 000 Pakkumise Aktsia Pakkumine, võimalusega suurendada Pakkumise Aktsiate arvu
kuni 1 800 000 Pakkumise Aktsiani**
Pakkumise Hinnavahemik EUR 26,00 - EUR 32,00 Pakkumise Aktsia kohta
Pakkumisperiood 28. november 2023 kuni 7. detsember 2023

AKTSIATE AVALIKU PAKKUMISE, NOTEERIMISE JA KAUPLEMISELE VÕTMISE PROSPEKT

Käesolev aktsiate avaliku pakkumise, noteerimise ja kauplemisele võtmise prospekt (**Prospekt**) on koostatud ja avaldatud AKTSIASELTSI INFORTAR (registreeritud Eesti Vabariigi äriregistris registrikoodi 10139414 all, aadress Sadama tn 5, 10111, Tallinn, Eesti; **Emitent**) poolt kuni 1 200 000 uue emiteeriva lihtaktsia nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia kohta (**Pakkumise Baasmaht**) avalikuks pakkumiseks, võimalusega suurendada pakutavate lihtaktsiate arvu maksimaalselt kuni 1 800 000 uue emiteeritava lihtaktsiani nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia kohta (**Pakkumise Suurendatud Maht**; Emitendi poolt pakutavad lihtaktsiad on edaspidi koos nimetatud **Pakkumise Aktsiad**) ning Emitendi kõigi aktsiate (**Aktsiad**) noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi (**Börs**) Balti Põhinimekirjas.

Seoses Pakkumisega on Emitent ning AS LHV Pank ja Swedbank AS (**Pakkumise Korraldajad**) kokku leppinud, et Swedbank AS (kui Pakkumise Korraldaja ja Stabilisatsiooni Korraldaja) võib kooskõlastatult AS-iga LHV Pank (kui Pakkumise Korraldajaga, kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina) jaotada investoritele Pakkumishinnaga täiendavalt kuni 180 000 Aktsiat (**Ülejaotatavad Aktsiad**), mille tulemusel võib pakutavate Pakkumise Aktsiate koguarv suurened kuni 1 980 000 Aktsiani. Ülejaotatavate Aktsiate jaotamisest tekkiva positsiooni katmiseks on Emitent andnud Swedbank AS-ile (kui Pakkumise Korraldajale ja Stabilisatsiooni Korraldajale) õiguse (**Ülejaotamisoptsoon**) taotleda Emitendilt vastaval hulgal täiendavate Pakkumise Aktsiate (s.o kuni 180 000 Aktsia) emiteerimist Swedbank AS-ile Pakkumishinnaga. Swedbank AS võib Ülejaotamisoptiooni osaliselt või tervikuna teostada 30 kalendripäeva jooksul arvates päevast, millal algab Pakkumise Aktsiatega kauplemine Börsi Balti Põhinimekirjas.

Emitent pakub Pakkumise Aktsiaid (i) avalikult Eesti jaeinvestoritele (**Jaepakkumine**) ning (ii) mitteavalikult kutselistele investoritele Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 14. juuni 2017 määruse 2017/1129/EL, mis käsitleb väärtipaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatavat prospekti (**Prospektimäärus**), artikli 2(e) tähenduses Eestis ja teatud valitud Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides ja Ühendkuningriigis (**Institutsionaalne Pakkumine**; koos Jaepakkumisega ühiselt **Pakkumine**). Lisaks võib Emitent Pakkumise raames pakkuda Pakkumise Aktsiaid mitteavalikult investoritele Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides tuginedes teatud muudele Prospektimääruses toodud eranditele. Avalik pakkumine toimub üksnes Eestis ning Pakkumise Aktsiaid ei pakuta avalikult üheski teises jurisdiktsioonis.

Käesoleva Prospekti kuupäev on 24. november 2023 ning see on kinnitatud Finantsinspektsiooni juhatuse 27. novembri 2023 otsusega registreerimisnumbri 4.3-4.9/3162 all.

Pakkumise Aktsiate pakkumisperiood algab 28. novembril 2023 kell 10:00 ning lõpeb 7. detsembril 2023 kell 16:00 (**Pakkumisperiood**) kooskõlas käesolevas Prospektis kajastatud tingimustega. Pakkumise Aktsiaid pakutakse hinnavaheemikus 26,00 kuni 32,00 eurot Aktsia kohta (**Pakkumise Hinnavaheemik**). Iga Pakkumise Aktsia eest tasumisele kuuluv lõplik pakkumise hind (**Pakkumishind**) otsustatakse Emitendi poolt pärast Institutsionaalse Pakkumise raames institutsionaalsetelt investoritelt nõudluse väljaselgitamise protsessi lõppu. Pakkumishind on ühesugune nii Jaepakkumises kui ka Institutsionaalses Pakkumises. Emitent teavitab lõplikust Pakkumishinnast Börsi infosüsteemi ja Emitendi veebilehekülje <https://infortar.ee/et/ipo> vahendusel 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval.

Seoses Pakkumisega on Emitent, Emitendi aktsionärid (**Aktsionär(id)**) ning Pakkumise Korraldajad kokku leppinud, et Swedbank AS-il kui stabilisatsiooni korraldajal (**Stabilisatsiooni Korraldaja**) on õigus omandada Börsil või ka börsiväliselt kuni 180 000 Aktsiat (mis moodustavad kuni 15% Pakkumise Baasmahust), et stabiliseerida Pakkumise Aktsiate börsihind kõrgemal tasemel kui see oleks ilma sellise tegevusega ning stabiliseerimistehingute rahastamiseks jätab Stabilisatsiooni Korraldaja enda kasutada Ülejaotatavate Aktsiate müügist saadud tulu (**Stabilisatsioonitulu**). Aktsiate omandamine stabiliseerimistehingute raames toimub kooskõlas kohaldatava õigusega. Stabiliseerimistehinguid Aktsiate soetamiseks võib teha igal ajal kuni 30. kalendripäevani (k.a) pärast Aktsiatega kauplemise alustamist Tallinna Börsil (**Stabilisatsiooniperiood**). Stabiliseerimistehinguid Aktsiate ostmiseks võib teha ainult hinnaga, mis ei ületa Pakkumishinda. Stabilisatsiooni Korraldaja ega tema agent (olemasolu korral) ei ole siiski kohustatud stabiliseerimismeetmeid võtma. Kui Stabilisatsiooni Korraldaja või tema agent (olemasolu korral) võtab selliseid meetmeid, võib ta need igal ajal ilma eelneva etteteatamiseta lõpetada. Ei saa garanteerida, et sellised stabiliseerimismeetmed, kui neid võetakse, toovad oodatud tulemusi. Stabilisatsiooniperioodi lõppedes tagastab Stabilisatsiooni Korraldaja kõik stabilisatsioonitegevuse tulemusena turult ostetud Aktsiad Emitendi Aktsionäridele vastavalt Aktsiate Laenulepingule (määratletud allpool) ja kannab üle allesjäänud Stabilisatsioonitulu, mida ei kasutatud stabilisatsioonitegevuseks, Ülejaotamisotsiooni teostamise käigus Emitendile.

Emitendi Aktsiad nimiväärtusega 0,10 eurot on registreeritud Eesti väärtpaberite registris (**EVR**) ISIN koodi all EE3100149394. Pakkumise Aktsiatest tulenevad samasugused õigused nagu olemasolevatest Aktsiatest, ning Pakkumise Aktsiad annavad õiguse saada dividende, mille maksmine otsustatakse ja mis makstakse 1. jaanuaril 2023 alanud majandusaasta ja sellele järgnevate majandusaastade eest.

Emitent on käesoleva Prospekti kinnitamise kuupäeval esitanud Börsile noteerimistaotluse Emitendi Aktsiate, sh Pakkumise Aktsiate, noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Börsi Balti Põhinimekirjas. Eelduslikult algab Aktsiatega kauplemine Börsi Balti Põhinimekirjas 14. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval, pärast Pakkumise arveldust vastavalt Prospektis kirjeldatud Pakkumise tingimustele.

Emitent jätab endale õiguse Pakkumine tühistada või muuta Pakkumise tingimusi vastavalt Prospektis kirjeldatud tingimustele.

Pakkumise Aktsiatesse investeerimine hõlmab endas riske. Kuigi Emitent on võtnud kasutusele kõik meetmed tagamaks, et käesolev Prospekt esitab õiglase ja täieliku ülevaate Emitendist ja Emitendi konsolideeritud tütaretevõtjatest (Tütaretevõtjad; koos Emitendiga ühiselt Grupp) ning nende tegevusest ja Pakkumise Aktsiatest, võivad investori poolt Pakkumise Aktsiatesse tehtud investeeringu väärtust oluliselt mõjutada asjaolud, mis ei ole ilmnunud käesoleva Prospekti kinnitamise kuupäeval või mida ei ole Prospektis kajastatud. Iga otsus Pakkumise Aktsiatesse investeerimise kohta peab põhinema Prospektil tervikuna, seepärast palume sellega hoolikalt tutvuda.

Käesolev Prospekt on kehtiv kuni Pakkumisperioodi lõppemiseni või Aktsiatega Börsi Balti põhinimekirjas kauplemise alguseni, olenevalt sellest, kumb toimub hiljem. Emitent on kohustatud Prospekti täiendama

lisadega, kui ilmneb uusi olulisi asjaolusid, olulisi vigu või olulisi ebatäpsusi, kuid vastav kohustus ei kohaldu pärast Prospekti kehtivusaja lõppu.

Välja arvatud käesolevas Prospektis sisalduv teave, ei ole Emitent või Pakkumise Korraldajad volitanud ühtegi isikut andma Pakkumisega seoses mingit teavet ega esitama mingeid kinnitusi või avaldusi ning kui seda tehakse, ei või sellisele teabele, kinnitusele või avaldusele seoses Pakkumisega tugineda. Kumbki Pakkumise Korraldaja ega ükski temaga seotud isik või nõustaja ei anna kinnitusi Prospektis sisalduva teabe täpsuse või täielikkuse osas ning ei võta sellega seoses mistahes vastutust, ning Pakkumisega seoses ei teki kummagi Pakkumise Korraldaja ja investori vahel kliendisuhet.

Pakkumine ei ole suunatud mitte ühelegi isikule, kelle osalemisega seoses rakenduks Pakkumisele, Emitendile või käesolevale Prospektile täiendav registreerimiskohustus või muud kohustused lisaks neile, mis on nõutud Eesti õiguse alusel ning mida Emitent on täitnud. Emitent ei ole teinud ega plaani teha ühtegi tegevust eesmärgiga pakkuda Pakkumise Aktsiaid avalikult mujal kui Eestis. Pakkumise Aktsiad ei ole registreeritud ning neid ei registreerita 1933. aasta USA väärtpaberituruseaduse koos selle hilisemate muudatustega (inglise keeles: *U.S. Securities Act of 1933*) (**Väärtpaberiseadus**) kohaselt ning neid ei või pakkuda ega müüa Ameerika Ühendriikides välja arvatud juhul, kui väärtpaberid on registreeritud Väärtpaberiseaduse kohaselt või kui on võimalik kohaldada erandit Väärtpaberiseaduses sisalduvatest registreerimise nõuetest. Emitent ei ole registreerinud ning ei kavatse registreerida Ameerika Ühendriikides mistahes osa Pakkumisest ning ei kavatse Ameerika Ühendriikides läbi viia väärtpaberite avalikku pakkumist. Aktsiaid, sealhulgas Pakkumise Aktsiaid, ei tohi pakkuda või müüa riikides, kus see oleks ebaseaduslik ilma täiendavate nõuete täitmiseta, välja arvatud kui sellistele nõuete täitmisele on võimalik kohaldada erandit. Palun tutvuge peatükis 4.14 „Müügipiirangud“ toodud tingimuste ja piirangutega.

MiFID II tootejuhhis

Pakkumise esemeks olevad väärtpaberid on läbinud toote heakskiitmise protsessi (kuid üksnes (a) Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2014/65/EL finantsinstrumentide turgude kohta (**MiFID II**) kehtivas redaktsioonis, (b) MiFID II täiendava komisjoni delegeeritud direktiivi (EL) 2017/593 artiklites 9 ja 10 ja (c) kohalikes rakendusmeetmetes sisalduvate tootejuhtimise nõuete (koos nimetatud **MiFID II Tootejuhtimise Nõuded**) mõistes ning välistades seejuures igasuguse lepinguvälise, lepingulise ja mistahes muu vastutuse, mis „tootjal“ (MiFID II Tootejuhtimise Nõuete mõistes) sellega seoses tekkida võib), mille käigus on tehtud kindlaks, et Aktsiad: (i) ühilduvad jaainvestorite ja kutselistele klientidele (nii nagu on määratletud MiFID II-s) esitatavatele tingimustele vastavate investorite lõppsihtturuga; ja (ii) on kõlblikud turustamiseks kõigi MiFID II järgi lubatud turustuskanalite kaudu (**Sihtturu Hinnang**).

Olenemata Sihtturu Hinnangust peaksid turustajad arvesse võtma, et: Aktsiate hind võib langeda ja investorid võivad kaotada kogu oma investeringu või osa sellest; Aktsiad ei paku garanteeritud tulu ega kapitalikaitset; ning investering Aktsiatesse sobib vaid investoritele, kes ei vaja garanteeritud sissetulekut või kapitalikaitset, kes (kas ükski või koos asjakohase finants- või muu nõustajaga) on võimelised hindama sellise investeringu eeliseid ja riske ning kellel on piisavalt vahendeid, et kanda sellest tuleneda võivat kahjumit. Sihtturu Hinnang ei piira Pakkumisega seotud lepinguliste, õiguslike või regulatiivsete müügipiirangute nõuete kohaldamist, sealhulgas, et Institutsionaalne Pakkumine on suunatud ainult investoritele, kes vastavad kutseliste klientide kriteeriumitele.

Sihtturu Hinnang ei kujuta endast: (a) sobivuse või asjakohasuse hindamist MiFID II mõistes; ega (b) soovitus investorile või investorite rühmale investeerida või osta või võtta mis tahes muid meetmeid seoses Pakkumise Aktsiatega. Iga turustaja vastutab Aktsiatega seotud sihtturu hindamise ja asjakohaste turustuskanalite kindlaksmääramise eest.

Käesoleva Prospekti kuupäev on 24. november 2023

AS LHV Pank ja Swedbank AS

Pakkumise Korraldajad

1. SISUKORD

1.	SISUKORD	4
2.	KOKKUVÕTE	7
3.	RISKITEGURID	14
3.1	Grupi äritegevuse riskitegurid	14
3.2	Energeetika ärisegmendi riskitegurid	21
3.3	Merelaevanduse ärisegmendi riskitegurid	25
3.4	Kinnisvara ärisegmendi riskid	27
3.5	Muude ärisegmentide riskid	28
3.6	Õiguslikud, poliitilised ja majanduslikud riskid	29
3.7	Aktsiate ja nende pakkumise, kauplemisele võtmise ja noteerimisega seotud riskid	31
4.	PAKKUMISE TINGIMUSED	33
4.1	Pakkumine	33
4.2	Pakkumise Hinnavahemik ja Pakkumishind	34
4.3	Jaepakkumine	35
4.4	Institutsionaalne Pakkumine	38
4.5	Pakkumise Aktsiate eest tasumine	39
4.6	Pakkumise Aktsiate jaotus	39
4.7	Pakkumise arveldus, Aktsiate noteerimine ja kauplemisele võtmine	40
4.8	Pakkumisega seonduvad kokkulepped	40
4.9	Stabilisatsioon ja ülejaotamine	41
4.10	Pakkumise Hinnavahemiku ja Pakkumisperioodi muutmine	42
4.11	Vahendite tagastamine	43
4.12	Pakkumise edasilükkamine või tühistamine	43
4.13	Pakkumisega seotud aktsiakapitali suurendamine ja osaluse lahjenemine	43
4.14	Müügipiirangud	44
5.	PAKKUMISE EESMÄRK JA TULU KASUTAMINE	46
6.	KAPITALISATSIOON JA VÕLAKOHUSTUSED	47
7.	DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA	49
8.	FINANTSTEAVE	50
8.1	Sissejuhatus	50
8.2	IFRS rakendamine ja muudatused raamatupidamisstandardites	50
8.3	Grupi ajalooline finantsteave	51

9.	TEGEVUS- JA FINANTSTULEMUSTE ÜLEVAADE	64
9.1	Ülevaade	64
9.2	Grupi ärisegmendid	64
9.3	Peamised tegurid, mis mõjutavad Grupi tegevus- ja finantstulemusi	64
9.4	Grupi tegevustulemused	66
9.5	Likviidsus ja kapitaliressursid	67
9.6	Kapitaliinvesteeringud	68
9.7	Suundumused ja väljavaated	69
10.	<i>PRO FORMA</i> FINANTSTEAVE	70
10.1	<i>Pro forma</i> finantsteabe koostamise alus ja eesmärk	70
10.2	<i>Pro forma</i> bilanss seisuga 31.12.2022	72
10.3	<i>Pro forma</i> kasumiaruanne perioodiks 01.01.2022-31.12.2022	76
10.4	Sõltumatu praktiseerija aruanne <i>pro forma</i> finantsteabe kohta	79
11.	PEAMISED TEGEVUSALAD JA TURUD	80
11.1	Grupi ajalugu ja kujunemine	80
11.2	Grupi struktuur	81
11.3	Grupi liikmed	81
11.4	Ülevaade Grupi tegevustest	84
11.5	Turud	98
11.6	Grupi konkurentsieelised	99
11.7	Grupi strateegia	99
11.8	Töötajad	99
11.9	Intellektuaalne omand	100
11.10	Riskijuhtimine ja kindlustus	100
11.11	Järelevalve- ja kohtumenetlused	100
12.	AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA OMANDISTRUKTUUR	103
12.1	Üldine teave Emitendi kohta	103
12.2	Aktsiakapital ja aktsiad	103
12.3	Emitendi aktsionärid	105
12.4	Aktsionäride õigused	105
13.	JUHTIMINE	110
13.1	Emitendi juhtimisstruktuur	110
13.2	Juhatus	110
13.3	Nõukogu	112
13.4	Muud Emitendi Võtmetöötajad	113

13.5	Auditikomitee	114
13.6	Töötasud ja hüvitised	114
13.7	Juhtkonna liikmete ja Võtmetöötajate osalused Emitendis	116
13.8	Huvide konflikti ja muud deklaratsioonid	117
13.9	Hea Ühingujuhtimise Tava järgimine	117
14.	MAKSUD	118
14.1	Eesti maksukaalutlused.....	118
14.2	Äriühingu tulumaks	118
14.3	Dividendide maksustamine	118
14.4	Kapitalitulu	119
14.5	Investeeringukonto	120
14.6	Pensioni investeeringukonto.....	120
15.	GRUPI AUDIITORID	121
16.	TÄIENDAV TEAVE	122
16.1	Olulised lepingud.....	122
16.2	Tehingud seotud isikutega	123
16.3	Täiendav teave prospekti kohta	124
16.4	Viitelisena esitatud teave.....	126
17.	MÕISTED.....	128

2. KOKKUVÖTE

Sissejuhatus ja hoiatused

Käesolev kokkuvõte (**Kokkuvõte**) on lühiülevaade teabest, mis on esitatud AKTSIASELTSI INFORTAR (**Emitent**) uute emiteeritavate lihtaktsiate avalikku pakkumist ning Emitendi kõigi aktsiate Nasdaq Tallinna börsi (**Börs**) Balti põhinimekirjas noteerimist ja kauplemisele võtmist käsitlevas prospektis, mis on kinnitatud Finantsinspektsiooni poolt 27. novembril 2023 (**Prospekt**). Pakkumine toimub avalikult jaeinvestoritele Eestis ning mitteavalikult kutselistele investoritele Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 14. juuni 2017 määruse 2017/1129/EL, mis käsitleb väärtpaperite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatavat prospekti (**Prospektimäärus**), artikli 2(e) tähenduses Eestis ja teatud valitud Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides ja Ühendkuningriigis (**Pakkumine**). Samuti võib Emitent Pakkumise raames pakkuda Pakkumise Aktsiaid mitteavalikult investoritele Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides tuginedes teatud muudele Prospektimääruses toodud eranditele. Pakkumise Aktsiaid pakutakse avalikult üksnes Eestis ning neid ei pakuta avalikult üheski teises jurisdiktsioonis. Kokkuvõttes esitatud andmed on esitatud Emitendi poolt Prospekti kinnitamise seisuga, juhul kui ei ole märgitud teisiti.

Kokkuvõtet tuleb lugeda kui Prospekti sissejuhatust ning investori otsus Pakkumise Aktsiatesse investeerimise kohta peab põhinema Prospektil tervikuna. Tsiviilõiguslik vastutus Kokkuvõtte pinnalt eraldiseisvalt tekib selle koostanud isikutele üksnes juhul, kui Kokkuvõte on eksitav, ebatäpne või vastuolus Prospekti teiste osadega või kui see ei anna koos Prospekti muude osadega olulist informatsiooni, mis on vajalik Pakkumise Aktsiatesse investeerimise otsuse tegemiseks. Pakkumise Aktsiatesse investeerimine hõlmab endas riske ning investor võib kaotada kogu või osa investeeritud kapitalist. Investor peab arvestama, et kui ta soovib esitada seoses Prospektis sisalduva teabega nõude kohtusse, võib ta olla kohustatud kandma Prospekti tõlkimise kulud.

Pakkumise Aktsiate nimetus ja rahvusvaheline väärtpaperite identifitseerimisnumber (ISIN-kood). INFORTAR LIHTAKTSIA, ISIN-kood EE3100149394.

Emitendi nimi ja kontaktandmed, sh tema juriidilise isiku tunnus (LEI). Emitendi ärinimi on AKTSIASELTS INFORTAR. Emitent on registreeritud Eesti Vabariigi äriregistris (Äriregister) registrikoodi 10139414 all ning Emitendi registrijärgne aadress on Sadama tn 5, 10111, Tallinn, Eesti Vabariik. Emitendi e-mail on info@infortar.ee ning kontakttelefon on +372 6409978. Emitendi juriidilise isiku tunnus (LEI) on 549300LS1K5S7AWHV603.

Prospekti kinnitanud pädeva asutuse nimi ja kontaktandmed, prospekti kinnitamise kuupäev. Prospekt on kinnitatud Finantsinspektsiooni juhatuse 27. novembri 2023 otsusega numbril 4.3-4.9/3162 all. Finantsinspektsiooni poolt Prospekti kinnitamine ei ole käsitletav Emitendi või Pakkumise Aktsiate heakskiitmisena. Finantsinspektsiooni aadress on Sakala 4, 15030, Tallinn, Eesti Vabariik. Finantsinspektsiooni e-mail on info@fi.ee ning kontakttelefon on +372 668 0500.

Põhiteave Emitendi kohta

„Kes on väärtpaperite emitent?“

Emitendiks on AS Infortar (Emitent), mis on asutatud ning tegutseb Eesti Vabariigi õiguse alusel aktsiaseltsina. Emitent on varade mahu poolest üks Baltikumi suurimatest investeringute valdusettevõtjatest. Rohkem kui kahekümne viie tegutsemisaasta jooksul on Emitent oma investeringute portfelli järk-järgult kasvatanud ning käesoleva Prospekti kuupäeval kuuluvad Gruppi 48 Tütarettevõtjat, samuti on investeringud veel 5 sidus- ja ühisettevõtjasse. Grupi fookus on kolmel peamisel tegevusvaldkonnal, milleks on energeetika, merelaevandus ja kinnisvara; lisaks on Grupil investeringud peamisi tegevusvaldkondi toetavatesse valdkondadesse. Emitendi strateegia on leida investeringutes sünergiaid ja ehitada üles hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtjaid, eesmärgiga saavutada stabiilne ja keskmisest kiirem investeringute väärtuse kasv ning mitmekülgne ja tugeva varabaasi ja rahavooga portfelli. 30. septembri 2023 seisuga oli Grupil varasid 1 431 miljoni euro ulatuses.

Emitendi juhatus ja nõukogu ei ole Prospekti kuupäeva seisuga teadlik ühestki otseselt või kaudselt Emitenti kontrollivast isikust ega mis tahes kokkulepetest või asjaoludest, mis võivad hilisemal ajal põhjustada muudatuse Emitendi kontrollimises. Järgmistele aktsionäridele kuulub rohkem kui 5% kõigist Emitendi aktsiatest, keda Emitent loeb oma peamisteks aktsionärideks:

Aktsionär	Osalus aktsiakapitalist	Osakaal hääleõigustest ⁴	Aktsionäri otseselt või kaudselt kontrolliv isik
Mersok OÜ ¹	23,93%	25,13%	Enn Pant
Pärdikill OÜ ²	23,93%	25,13%	Kalev Järvelill
Abante OÜ ³	23,92%	25,11%	Ain Hanschmidt
Keijo Erkki Mehtonen	7,46%	7,83%	Ei ole asjakohane
Toivo Ninnas	6,35%	6,67%	Ei ole asjakohane

¹ Enn Pandile kuulub lisaks ka ligi 3,02% suurune otsene osalus Emitendis, see tähendab kokku 26,95% Emitendi aktsiakapitalist ja 28,30% kõigist hääleõigustest.

² Kalev Järvelillele kuulub lisaks ka ligi 0,48% suurune otsene osalus Emitendis, see tähendab kokku 24,41% Emitendi aktsiakapitalist ja 25,63% kõigist hääleõigustest.

³ Ain Hanschmidtile kuulub lisaks ka 0,03% suurune otsene osalus Emitendis ja 0,06% suurune kaudne osalus Osaühingu Activus kaudu, see tähendab kokku 24,01% Emitendi aktsiakapitalist ja 25,21% kõigist hääleõigustest.

⁴ Emitendile kuulub 945 000 oma Aktsiat, mis moodustab 4,76% Emitendi aktsiakapitalist, mis on omandatud optsooniprogrammi realiseerimiseks. Oma Aktsiad ei anna Emitendile mingeid aktsionäriõigusi, sealhulgas hääleõigusi.

Emitendi juhatus on kaheliikmeline ning sellesse kuuluvad Ain Hanschmidt (vastutusala üldjuhtimine) ja Eve Pant (vastutusala üldjuhtimine). Juhatuse liikme Ain Hanschmidti volituste kehtivuse tähtaeg on 23. august 2026 ja Eve Pandi volituste kehtivuse tähtaeg on 17. mai 2024. Emitendi nõukogu on neljaliikmeline. Nõukogu esimees on Enn Pant ning liikmeteks on Toivo Ninnas, Kalev Järvelill ja Mare Puusaag. Enn Pandi ja Kalev Järvelille nõukogu liikme volitused kehtivad kuni 13. juunini 2027, Toivo Ninnase volitused kehtivad kuni 20. veebruarini 2025 ja Mare Puusagi volitused kehtivad kuni 13 juunini 2028.

Emitendi aktsionäride üldkoosolek on 2023. majandusaastaks valinud Grupi audiitoriks KPMG Baltics OÜ (registrikood 10096082, asukoht Narva mnt 5, 10117, Tallinn, Eesti). KPMG Baltics OÜ on Eesti Audiitorkogu liige.

„Milline on emitenti puudutav põhiline finantsteave?“

Prospektile on lisatud Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022 ning Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne kolme majandusaasta kohta, mis lõppesid 31. detsembril 2021, 31. detsembril 2020 ja 31. detsembril 2019 (**Auditeeritud Finantsaruanded**) ja Grupi auditeerimata konsolideeritud vahearuaranne 9-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 30. septembril 2023 (**Auditeerimata Vahearuaranne**, Auditeerimata Vahearuaranne koos Auditeeritud Finantsaruannetega nimetatud ka kui **Finantsaruanded**). Auditeeritud Finantsaruanded on koostatud lähtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (*International Financial Reporting Standards – IFRS*), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Auditeerimata Vahearuaranne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditega 34, Vahefinantsaruanded (IAS 34). Järgnevates tabelites on esitatud Euroopa Komisjoni delegeeritud määruse nr 2019/979 lisas I nõutud konsolideeritud finantsteave, mistõttu ei ühti tabelites toodud finantsteabe ridade kirjeldused Finantsaruannetes toodud ridade kirjeldustega, kuid need põhinevad Finantsaruannete andmetel või on sellest tuletatud. Tabeleid tuleks lugeda koos Finantsaruannetega, sealhulgas Finantsaruannete lisades toodud selgitustega.

Tabel 1. Konsolideeritud koondkasum

(tuhandetes eurodes)	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020	9 kuud 2023	9 kuud 2022
	(auditeeritud)	(auditeeritud)	(auditeeritud)	(auditeerimata)	(auditeerimata)
Müügitulu	1 053 712	412 565	208 560	746 892	611 116
Müüdnud toodangu (kaupade ja teenuste kulu)	-927 175	-361 780	-169 502	-634 815	-498 948
Ärikasum/ -kahjum	99 140	41 104	21 045	94 661	102 086
Aruandeperioodi koondkasum/-kahjum kokku, sh:					
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/-kahjum	190 718	17 628	-33 035	269 546	97 796
Vähemusosalusele kuuluv kasum/-kahjum	181	181	-258	78	2
Tava aktsiakasum (eurodes aktsia kohta)	15,23	62,29	-52	42,79	325,99
EBITDA ¹	120 046	46 444	35 892	105 865	110 046
EBITDA marginaal (%) ²	11,4%	11,3%	17,2%	14,2%	18,0%

¹ EBITDA on Grupi ärikasum enne kulumit ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindamist. EBITDA on alternatiivne tulemuslikkusnäitaja ning see ei ole Grupi audiitorite poolt auditeeritud.

² EBITDA marginaal on EBITDA ja müügitulu suhe ning näitab kui suur osa Grupi EBITDA-st tekib protsendina müügitulust. EBITDA marginaal on alternatiivne tulemuslikkusnäitaja ning see ei ole Grupi audiitorite poolt auditeeritud.

Tabel 2. Konsolideeritud finantsseisund

(tuhandetes eurodes)	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
	(auditeeritud)	(auditeeritud)	(auditeeritud)	(auditeerimata)
Varad kokku	1 107 412	882 517	696 293	1 431 322
Kohustused kokku	538 735	489 862	321 609	659 622
Netovõlg ¹	367 203	297 183	222 683	390 360
Omakapital kokku	568 677	392 655	374 684	771 700

¹ Netovõlg on pikaajalised laenud pluss lühiajalised laenud miinus raha ja raha ekvivalendid. Netovõlg on alternatiivne tulemuslikkusnäitaja ning see ei ole Grupi audiitorite poolt auditeeritud.

Tabel 3. Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022
	(auditeeritud)	(auditeeritud)	(auditeeritud)	(auditeerimata)	(auditeerimata)
Kokku rahavood äritegevusest	1 039	-16 878	30 670	151 551	120 510
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 472	-51 235	-7 006	-127 271	-31 712
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	62 252	90 537	-25 609	6 174	3 132
Rahavood kokku	14 819	22 424	-1 945	30 454	91 930

Pro forma finantsteave. AS Eesti Gaas sõlmis 14. aprillil 2023 Läti äriühinguga Akciju sabiedrība "Latvijas Gāze" aktsiate ostumüügilepingu 39 900 000 äriühingu aktsija sabiedrība "Gasos" (**Gasos**) aktsia ostuks. Tehing jõustus 17. juulil 2023 Läti Valitsuse ja Konkurentsiameti nõusolekute saamise järgselt. Läti Valitsuse nõusolek oli vajalik, kuivõrd Gaso näol on tegu Läti jaoks strateegilise ettevõttega.

Pro forma finantsteabe koostamise eesmärk on anda visuaalne ülevaade sellest, milline oleks olnud Grupi konsolideeritud bilans seisuga 31. detsember 2022 ja konsolideeritud kasumiaruanne perioodil 1. jaanuar 2022 – 31. detsember 2022 kui kirjeldatud tehing oleks lõpuleviidud vastavalt kas 31. detsembril 2022 (bilansi osas) või 1. jaanuaril 2022 (kasumiaruande osas).

Pro forma finantsteave on mõeldud vaid hüpoteetilise olukorra kirjeldamiseks ning see on esitatud vaid illustratiivsetel info andmise eesmärkidel. *Pro forma* teave ei ole mõeldud andmaks tegelikku ülevaadet Grupi finantsseisust juhul kui tehing oleks toimunud eelkirjeldatud aegadel. Samuti ei anna *pro forma* finantsteave mingit indikatsiooni Grupi tulevaste finantstulemuste osas.

Pro forma finantsteabe suhtes on koostatud Grupi audiitori poolt sõltumatu praktiseerija aruanne *pro forma* finantsteabe kohta.

Tabel 4. Pro forma bilans seisuga 31.12.2022

(tuhandetes eurodes)	Emitent ¹	Gasos ²	Kohandused	Pro forma
Varad kokku	1 107 412	327 762	-54 483	1 380 691
Kohustused kokku	538 735	52 133	67 586	658 454
Omakapital kokku	568 677	275 629	-122 069	722 237

¹Vastavalt Emitendi auditeeritud majandusaasta aruandele.

²Vastavalt Gasos auditeeritud majandusaasta aruandele.

Tabel 5. Pro forma kasumiaruanne perioodiks 01.01.2022-31.12.2022

(tuhandetes eurodes)	Emitent ¹	Gasos ²	Kohandused	Pro forma
Müügitulu	1 053 712	51 180	0	1 104 892
Müüdüd toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	-927 127	-47 625	3 138	-971 614
Ärikasum/ -kahjum	99 140	-1 729	0	97 411
Maksueelne kasum/ -kahjum	101 702	-1 751	157 126	257 077
Puhaskasum/ -kahjum	96 124	-1 751	157 126	251 499

¹Vastavalt Emitendi auditeeritud majandusaasta aruandele.

²Vastavalt Gasos auditeeritud majandusaasta aruandele.

„Millised on emitendiga seotud konkreetsed põhiriskid?“

- Grupi äritegevus hõlmab kapitalimahukaid investeringuid, millega kaasneb strateegiline risk. Grupp on investeringute valdusettevõtja, mille tegevustulemused sõltuvad valitud investeerimisstrateegia adekvaatsusest ja teostatavusest. Grupi strateegiline risk väljendub eeskätt võimalikus ekslikus pikaajalises strateegilises otsuses mingi ärivaldkonna tulevikuväljavaadete kohta või suutmatuses strateegiat edukalt ellu viia. Eksliku strateegia mõju võib olla olulise negatiivse mõjuga Grupi tegevustulemustele. Strateegiline risk hõlmab ka riski, mis seondub Grupi arengu huvides tehtud äriühingute omandamisega, kuivõrd puudub kindlus, et Grupp saavutab kasu, mida tehtud või tulevikus teostatavatest omandamistest loodetakse. Omandamisega seotud ja selle järgselt ilmnevad komplikatsioonid võivad oluliselt vähendada tehingust loodetud tulu ning avaldada negatiivset mõju Grupi tegevusele, tegevustulemustele ja finantsseisundile.
- Grupi suutmatust kaasata täiendavat kapitali või täita sõlmitud finantseerimislepinguid võib negatiivselt mõjutada Grupi tegevustulemusi. Grupp tegutseb kapitalimahukates ärisegmentides. Grupi suutmatust kaasata täiendavat kapitali Grupi jaoks vajalikud mahus või sobival tingimustel võib negatiivselt mõjutada Grupi ärimahtusid ja tegevustulemusi. Grupp kasutab oma tegevuse rahastamiseks muuhulgas laenukapitali, sealhulgas pangalaene, ja Grupi laenulepingutest tulenevad kohustused on tagatud erinevate tagatiskokkulepetega. Grupi konsolideeritud laenukapitali maht 30. septembri 2023 seisuga oli 480 816 tuhat eurot.
- Grupi tegevustulemusi võib negatiivselt mõjutada operatsioonirisk. Grupi kõigis ärisegmentides viiakse läbi keerulisi ja detailselt reguleeritud operatsioone – energeetika ärisegmendis gaasivõrgu käitamine, finantstuletisinstrumentidega kauplemine, kinnisvara ärisegmendis arendus- ja ehitustegevus, merelaevanduse ärisegmendis laevade opereerimine ja navigatsioon, jne. Operatsioonirisk kätkeb endas ka õigusrikkumise toimepanemise riski. Hooletus või eksimus operatsioonide läbiviimisel võib tekitada Grupile kahju või tuua kaasa täiendavad kulud ning seeläbi mõjustada Grupi tegevustulemusi.
- Gruppi ohustab järelevalve- ja kohtumenetluste risk. Grupi liikmed võivad sattuda õiguslikesse vaidlustesse ja kohtu- või vahekohtumenetlustesse, samuti riiklike asutuste poolt läbiviidavatesse järelevalvemenetlustesse. Sellised vaidlused ja menetlused võivad põhjustada olulist rahalist kahju või muid sanktsioone ja kahjustada Grupi mainet ning seega omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele. Näiteks on Soome Energiainspeksioon (soome keeles *Energiavirasto*) astunud samme hindamaks kas teatud AS-i Eesti Gaas (**Eesti Gaas**) ja viimase tütarettevõtjate Elenger Oy ja SIA Elenger tegevus võis vastata turuga manipuleerimise või turuga manipuleerimise katse tunnustele vastavalt REMIT määrusele.
- Gruppi ohustab inflatsioonirisk. Eurosooni aastane inflatsioon oli 2023. aasta septembris 4,3%, mis vaatamata langustrendile (9,2% 2022. aasta detsembris ja 6,1% 2023. aasta mais) ületas endiselt Euroopa Keskpanka eesmärgi (2%), sealjuures ulatus Eesti inflatsioon 2022. aasta augustis aasta arvestuses rekordilise 25,2%-ni, mis on käesoleva aasta jooksul küll langenud, jõudes septembris 4,2%-ni. Inflatsioonirisk mõjutab Grupi klientide ja koostööpartnerite suutlikkust täita oma finantskohustusi, samuti võib omada otseselt negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele, kuivõrd üldist hinnatõusu ei pruugi olla võimalik Grupi toodete ja teenuste hinda üle kanda.
- Grupi tegevust ohustab intressirisk. Grupi lühiajaliste laenukohustuste maht 30. septembri 2023 seisuga oli 205 424 tuhat eurot ning pikaajaliste laenukohustuste maht 275 392 tuhat eurot. Grupile antud laenu- ja liisingukohustuste aastased intressimäärad jäid vahemikku 3 ja 6 kuu Euroopa pankadevaheline intressimäär (**EURIBOR**) pluss marginaal 0,1-4%. EURIBOR on alates 2022. aasta teisest poolaastast kiiresti kasvanud. Kuue kuu EURIBOR, millega on seotud enamik Eestis tegutsevate kommertsbankade väljastatud eluasemelaene ja ettevõtete laene, oli veel 2022. aasta juuni alguses negatiivne, kuid ületas 2022. aasta oktoobri keskpaigas juba 2% ja 2023. aasta kolmanda kvartali lõpus oli kuue kuu EURIBOR üle 4%. Kasvutrend on küll taandunud ja 2023. aasta oktoobri lõpus oli EURIBOR 4.092%. Baasintressi EURIBOR märkimisväärne kasv suurendab märkimisväärselt Grupi intressikulu ning omab seega negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele.
- Grupi tegevustulemused sõltuvad kolmandatest isikutest ning nende suutlikkusest täita Grupi ühingutega sõlmitud lepinguid. Grupi tegevustulemused sõltuvad muuhulgas Grupi äriühingute lepingupartnerite (sh koostööpartnerid, töövõtjad, tarnijad ja kliendid) suutlikkusest täita Grupi ühingutega sõlmitud lepinguid nõuetekohaselt ja tähtaegselt. Võimetus sõlmida lepinguid sobivate teenusepakkujatega Grupi jaoks sobival tingimustel või teenusepakkujate või koostööpartnerite võimetus täita oma lepingulisi kohustusi nõuetekohaselt või tähtaegselt võib omada negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele.
- Ebapiisav LNG terminalide võimsus, gaasi ülekandevõimsus ja/või hoiustamisvõimsus ja võimsuse jaotamise oksjonitel vaba võimsuse saamise võimalikkus ning võimalikud katkestused LNG terminalide ja/või gaasihoidlate töös, gaasi ülekande- ja/või jaotusvõrgus võivad oluliselt mõjutada Grupi võimet maagaasi importida ja müüa. Grupp müüb maagaasi Balti riikides, Soomes ja Poolas. Grupp on 2022. majandusaasta jooksul viinud kogu klientide gaasivarustuse veeldatud maagaasi põhiseks ning sõltub seega maagaasi klientidele edastamisel regiooni LNG terminalide vaba võimsuse olemasolust ja võimsuse jaotamise oksjonitel vaba võimsuse saamisest. Grupp sõltub maagaasi klientidele gaasivõrgu kaudu edastamisel olemasolevatest riikidevahelistest gaasi ülekandevõrkudest ja Lätis ning Poolas asuvatest

gaasihoidlatest. Klaipėda ja Inko LNG terminalide, riikidevaheliste ülekandevõimsuste ja/või gaasihoidlate võimsuse ebapiisavusel ning LNG terminalide võimsuse, riikidevaheliste ülekandevõimsuste ja/või gaasihoidlate võimsuse jaotamise reeglitel ja reeglite võimalikul muutmisel, sh täiendavate tasude kehtestamisel, võib olla oluline negatiivne mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele.

- Grupi energeetika ärisegmendi tulemusi mõjutab energiakaubanduse ja kaupade turuhinna riskide juhtimise efektiivsus, Grupi poolt turuhinna riski maandamiseks sõlmitud finantstuletisinstrumendid ei pruugi olla piisavad ning neil võib olla negatiivne mõju Grupi majandustulemustele. Energia turge iseloomustab suur hinnavolatiilsus. Kaupade turuhinna risk võib omada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele. Grupp kasutab turuhinna riskide maandamiseks finantstuletisinstrumente, peamiselt vahetustehinguid (*swap*). *Swap*-tehing kompenseerib arveldusperioodi tegeliku turuhinna ja varem kokkulepitud fikseeritud turuhinna vahe. Grupi kaupade turuhinna riski maandamiseks sõlmitud finantstuletisinstrumendid ei pruugi olla piisavad ning neil võib olla negatiivne mõju Grupi majandustulemustele.
- Makromajandusliku keskkonna ja turuolukorra halvenemine, aga ka poliitilised riskid võivad mõjutada negatiivselt Grupi finantsseisundit ja tegevustulemusi. Käesoleva Prospekti kuupäeval iseloomustab maailmamajandust ebakindlus ja volatiilsus ning nii maailma kui ka Euroopa majandus näitab jahenemise märke. Kõiki Grupi tegutsemisvaldkondi mõjutavad üldised majanduslikud ja geopoliitilised tingimused. Sõda Ukrainas, võimalik poliitiline ebastabiilsus Venemaal, potentsiaalsed täiendavad sanktsioonid Venemaa ja Valgevene suhtes, probleemid tarneahelates, energiakriis ja oluliselt kasvanud energiahinnad ning kõrge inflatsioon, mille ohjeldamiseks peavad keskpangad võtma kasutusele meetmeid (sealhulgas tõstma intressimäärasid) võivad mõjutada kahjulikult nii globaalset kui ka Eesti majandust ning on suurendanud majanduslanguse tõenäosust. Kuigi Grupp jälgib pidevalt nii siseturu kui ka rahvusvahelise turu arenguid, ei ole võimalik prognoosida majanduslike või poliitiliste tingimuste muudatuste aega või ulatust.

Põhiteave väärtpaberite kohta

„Mis on väärtpaberite põhitunnused?“

Pakkumise Aktsiateks on Emitendi poolt emitteeritavad lihtaktsiad nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia kohta. Emitendi aktsiate rahvusvaheline väärtpaberite identifitseerimisnumber (ISIN kood) on EE3100149394 (**Aktsia**). Emitendi Aktsiate suhtes ei kohaldu ühtki üldist võõrandamise piirangut, Aktsiad on vabalt võõrandatavad. Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga on Emitendi registreeritud aktsiakapital 1 984 500 eurot, mis on jagatud 19 845 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,10 eurot Aktsia kohta. Kõigi olemasolevate Aktsiate eest on täies ulatuses tasutud. Emitendil on üht liiki Aktsiaid, mis annavad aktsionäridele võrdsed õigused. Pakkumise Aktsiad kannavad samasuguseid õigusi nagu olemasolevad Aktsiad, ning Pakkumise Aktsiad annavad õiguse saada dividende, mille maksmine otsustatakse ja mis makstakse 1. jaanuaril 2023 alanud majandusaasta ja sellele järgnevat majandusaastate eest.

„Kus väärtpaberitega kaubeldakse?“

Emitent on käesoleva Prospekti kinnitamise kuupäeval esitanud Börsile noteerimistaotluse Emitendi Aktsiate, sh Pakkumise Aktsiate, noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Börsi Balti Põhinimekirjas. Eelduslikult algab Aktsiatega kauplemine Börsi Balti Põhinimekirjas 14. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval, pärast Pakkumise arveldust vastavalt Prospektis kirjeldatud Pakkumise tingimustele.

„Mis on väärtpaberitele omased põhiriskid?“

- Aktsiate hind võib kõikuda. Aktsiate hind Börsil võib kõikuda Grupiga seotud sündmuste või riskide realiseerumise tõttu, aga ka Grupi kontrollile mitte alluvate sündmuste tõttu, nagu üldine olukord Eesti või Euroopa majanduses.
- Dividendide maksmine investoritele ei ole tagatud. Emitent ei ole püsivalt ja siduvalt kohustatud Emitendi aktsionäridele regulaarselt dividende maksuma ning Emitent ei anna ühtegi kinnitust võimalike dividendide maksete ja suuruse kohta.
- Aktsionäridele kuuluva Emitendi osaluse proportsionaalne suurus võib lahjeneda. Täiendava omakapitali kaasamine võib tulevikus vähendada olemasolevate Aktsiate osakaalu aktsiakapitalis.
- Pakkumine ei pruugi olla edukas ja see võidakse tühistada. Kuigi Emitent teeb kõik jõupingutused selleks, et Pakkumine oleks edukas, ei saa Emitent seda tagada, samuti ei pruugi investorid saada nende poolt märgitud Pakkumise Aktsiaid taotletud mahus. Emitendil on õigus Pakkumine tühistada kuni jaotuse otsustamiseni.
- Aktsiate noteerimine ja kauplemisele võtmine Nasdaq Tallinna börsil ei ole tagatud. Aktsiate noteerimine ja kauplemisele võtmine Börsil ei pruugi olla tagatud, kuna selle eeltingimusena peab piisav hulk noteeritavaid aktsiaid olema avalikkuse hulka kuuluvate investorite käes. Tingimus loetakse täidetuks muuhulgas juhul kui avalikkuse hulka kuuluvad investorid omavad vähemalt 25% aktsiakapitalist või arvestades Aktsiate arvu ja jaotust avalikkuse hulka kuuluvate investorite seas, toimiks turg ka väiksema koguse avalikkuse hulka kuuluvate investorite käes olevate aktsiatega. Vahetult pärast Pakkumist, eeldusel, et Pakkumine viiakse läbi Pakkumise suurendatud Mahus ning kõik Pakkumise Aktsiad (sh Ülejaotatavad Aktsiad) jaotatakse ja

emiteeritakse, saab avalikkuse hulka kuuluvatele investoritele kuuluvateks lugeda eelduslikult kuni 13,3% Emitendi aktsiakapitalist.

Põhiteave väärtpaberite avaliku pakkumise ja/või reguleeritud turul kauplemisele võtmise kohta

„Millistel tingimustel ja millise ajakava alusel saan ma sellesse väärtpaberisse investeerida?“

- Pakkumine.** Pakkumise raames pakub Emitent kuni 1 200 000 uut emiteeritavat lihtaktsiat nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia kohta (**Pakkumise Baasmaht**) võimalusega suurendada pakutavate lihtaktsiate arvu maksimaalselt kuni 1 800 000 uue emiteeritava lihtaktsiani nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia kohta (**Pakkumise Suurendatud Maht**; Emitendi poolt pakutavad lihtaktsiad on edaspidi koos nimetatud **Pakkumise Aktsiad**). Emitent pakub Pakkumise Aktsiaid avalikult Eesti jaeinvestoritele (**Jaepakkumine**) ning mitteavalikult kutselistele investoritele Eestis ja teatud teistes valitud Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides ja Ühendkuningriigis (**Institutsionaalne Pakkumine**). Lisaks võib Emitent Pakkumise raames pakkuda Pakkumise Aktsiaid mitteavalikult investoritele Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides tuginedes teatud muudele Prospektimääruses toodud eranditele.
- Ülejaotamisoptsoon.** Seoses Pakkumisega on Emitent ning AS LHV Pank ja Swedbank AS (**Pakkumise Korraldajad**) kokku leppinud, et Swedbank AS (kui Pakkumise Korraldaja ja Stabiilsatsiooni Korraldaja) võib kooskõlastatult AS-iga LHV Pank (kui Pakkumise Korraldajaga, kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina) jaotada investoritele Pakkumishinnaga täiendavalt kuni 180 000 Aktsiat (**Ülejaotatavad Aktsiad**), mille tulemusel võib pakutavate Pakkumise Aktsiate koguarv suurened kuni 1 980 000 Aktsiani. Ülejaotatavate Aktsiate jaotamisest tekkiva positsiooni katmiseks on Emitent andnud Swedbank AS-ile (kui Pakkumise Korraldajale ja Stabiilsatsiooni Korraldajale (nagu määratletud allpool)) õiguse (**Ülejaotamisoptsoon**) taotleda Emitendilt vastaval hulgal täiendavate Pakkumise Aktsiate emiteerimist Swedbank AS-ile Pakkumishinnaga (nagu määratletud allpool).
- Pakkumise hinnavaheemik ja pakkumishind.** Pakkumise Aktsiaid pakutakse hinnavaheemikus 26,00 kuni 32,00 eurot Pakkumise Aktsia kohta (**Pakkumise Hinnavaheemik**). Iga Pakkumise Aktsia eest tasumisele kuuluv lõplik hind (**Pakkumishind**) teavitatakse Emitendi poolt börsiteatena ja Emitendi veebilehekülje <https://infortar.ee/et/ipo> vahendusel 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval. Jaepakkumises osalev jaeinvestor võib esitada Märkimiskorralduse (nagu määratletud allpool) Pakkumise Aktsiate märkimiseks üksnes hinnaga, mis vastab Pakkumise Hinnavaheemiku ülemisele tasemele, s.o. 32,00 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta.
- Pakkumise ajakava. Pakkumise indikatiivne ajakava on järgmine:**

Pakkumisperioodi algus	28. november 2023 kell 10:00
Pakkumisperioodi lõpp	7. detsember 2023 kell 16:00
Pakkumishinna ja Pakkumise tulemuste avalikustamine	eelduslikult 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval
Pakkumise arveldus	eelduslikult 13. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval
Aktsiate esimene kauplemispäev Börsil	eelduslikult 14. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval
- Osalemise Jaepakkumises.** Jaepakkumine on suunatud füüsilistele ja juriidilistele isikutele Eestis, välja arvatud isikud, keda Prospektimääruse artikli 2 lõike e mõistes loetakse kutselisteks investoriteks ja kes saavad Pakkumises osaleda Institutsionaalse Pakkumise raames. Jaepakkumises osalemiseks peab isikul olema toimiv väärtpaberikonto Nasdaq CSD SE Eesti filiaali (**Nasdaq CSD**) kontohalduri juures, mille kaudu esitab isik märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate omandamiseks (**Märkimiskorraldus**). Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmisi andmeid:

Väärtpaberikonto omanik:	investori nimi
Väärtpaberikonto:	investori väärtpaberikonto number
Kontohaldur:	investori kontohalduri nimi
Väärtpaber:	INFORTAR LIHTAKTSIA
ISIN kood:	EE3100149394
Väärtpaberite arv:	Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida
Hind (aktsia kohta):	32,00 eurot
Tehingu summa:	Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida, korrutatuna Märkimishinnaga
Tehingu vastaspool:	AS LHV Pank*
Tehingu vastaspoole väärtpaberikonto:	99104086627
Tehingu vastaspoole kontohaldur:	AS LHV Pank

Tehingu väärtuspäev:	13. detsember 2023
Tehingu liik:	„ost“ või „märkimine“
Arvelduse liik:	„väärtpaberiülekanne makse vastu“

* Selleks, et hõlbustada Pakkumise arveldamist ja võimaldada, et Aktsiatega kauplemine Börsil algaks võimalikult kiiresti pärast Pakkumise Aktsiate jaotuse otsustamist, kasutatakse Pakkumise arvelduseks Emitendi Aktsionäride Abante OÜ-le kuuluvaid Aktsiaid, mille Abante OÜ laenab Pakkumise Korraldajatele ning kannab enne Pakkumise Arveldust üle AS-ile LHV Pank (kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina). Sellest tulenevalt tuleb Märkimiskorraldusele märkida tehingu vastaspooleks AS LHV Pank.

Investor maksab kõik kulud ja tasud, mis kuuluvad tasumisele seoses Märkimiskorralduse esitamisega, muutmisega ja tühistamisega vastavalt Märkimiskorralduse vastu võtnud Nasdaq CSD kontohalduri hinnakirjale.

- Pakkumise Aktsiate jaotus ja Pakkumise arveldus. Emitent otsustab Pakkumise Aktsiate jaotuse pärast Pakkumisperioodi lõppu ja hiljemalt 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega. Pakkumise jaotus Jaepakkumise ja Institutsionaalse Pakkumise vahel ei ole eelnevalt kindlaks määratud. Emitent, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega, määrab Pakkumise Aktsiate jaotuse Pakkumises osalenud investorite vahel kindlaks diskretsiooni alusel, sealjuures võib Emitent eelistada
 - Emitendi aktsionäre (sh nende valdus- ja sidusühinguid), ning
 - Emitendi ja tema Tütarettevõtjate ning sidusettevõtjate juhatuse ja nõukogu liikmeid ning töötajaid või töösuhtega sarnases suhtes olevaid isikuid, teistele investoritele.

Investoritele jaotatud Pakkumise Aktsiad kantakse nende väärtpaberikontodele 13. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval „väärtpaberiülekanne makse vastu“ meetodit kasutades samal ajal, kui tehakse rahaline ülekanne Pakkumise Aktsiate eest.

- Stabilisatsioon. Seoses Pakkumisega on Emitent, Emitendi aktsionärid ning Pakkumise Korraldajad kokku leppinud, et Swedbank AS-il kui stabilisatsiooni korraldajal (**Stabilisatsiooni Korraldaja**) on õigus omandada Nasdaq Tallinna börsil või ka börsiväliselt kuni 180 000 Aktsiat, et stabiliseerida Pakkumise Aktsiate börsihind kõrgemal tasemel kui see oleks ilma sellise tegevuseta ning stabiliseerimistehingute rahastamiseks jätab Stabilisatsiooni Korraldaja enda kasutada Ülejaotatavate Aktsiate jaotamisest saadud ning talle Pakkumise arveldusagendi poolt üle kantud tulu (**Stabilisatsioonitulu**). Aktsiate omandamine stabiliseerimistehingute raames toimub kooskõlas kohaldatava õigusega. Stabiliseerimistehinguid Pakkumise Aktsiate soetamiseks võib teha igal ajal kuni 30. kalendripäevani (k.a) pärast Aktsiatega kauplemise alustamist Tallinna Börsil (**Stabilisatsiooniperiood**). Stabilisatsiooniperioodi lõppedes tagastab Stabilisatsiooni Korraldaja kõik stabilisatsioonitegevuse tulemusena turult ostetud Aktsiad Emitendi aktsionäridele ja kannab üle allesjäänud Stabilisatsioonitulu, mida ei kasutatud stabilisatsioonitegevuseks, Ülejaotamisoptiooni teostamise käigus Emitendile.
- Osaluse lahjenemine. Pakkumise tulemusena väheneksid olemasolevad osalused Emitendis (eeldusel, et olemasolevad Aktsionärid ei märgi Pakkumise raames Aktsiaid):
 - kui Pakkumine viiakse läbi Pakkumise Baasmahus, 5,7% võrra (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni ei kasutata) ja 6,5% võrra (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni kasutatakse täies ulatuses); või
 - kui Pakkumine viiakse läbi maksimaalses Pakkumise Suurendatud Mahus, 8,32% võrra (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni ei kasutata) ja 9,07% võrra (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni kasutatakse täies ulatuses).

„Miks see prospekt koostatakse?“

Prospekti koostamise eesmärk on võimaldada Pakkumise korraldamist, mille tulemusena soovib Emitent laiendada oma investorbaasi ja muuta Aktsiad likviidseks. Lähtudes Pakkumise hinnavaheemiku keskpunktist ja Pakkumise Baasmahust on Pakkumise hinnanguline netotulu 32,65 miljonit eurot. Emitent plaanib kasutada Pakkumisest saadavat tulu ennekõike Läti gaasijaotusvõrku opereeriva äriühingu Gaso 100% aktsiate ostu finantseerimiseks. Tulenevalt Pakkumise ajakava ja Gaso tehingu lõpuleviimise omavahelisest nihkest, mille tõttu tekkisid Eesti Gaasil Gaso Lepingu järgsed maksekohustused enne Prospekti kuupäeva, on Emitent Pakkumise alguseks kasutanud Gaso tehingu finantseerimiseks sildfinantseeringuna omavahendeid ja reserve. Pakkumise tulu kasutatakse viidatud reservide taastamiseks ja ülemärkimise korral ka suurendamiseks.

3. RISKITEGURID

Aktsiatesse investeerimine ja Grupp oma tegevuses on avatud erinevatele riskidele, mis võivad kas iseseisvalt või koosmõjus avaldada ebasoodsat mõju Emitendi või Grupi tegevusele ja Emitendi aktsionäride investeeringu väärtusele või mõjutada Aktsiate realiseeritavust. Iga potentsiaalne Pakkumise Aktsiate investor peaks põhjalikult kaaluma kogu Prospektis esitatud informatsiooni, sealhulgas alljärgnevalt kirjeldatud riskitegureid. Lisaks alljärgnevalt Prospektis nimetatutele võib esineda riske, mis ei ole Emitendile hetkel teada või mida Emitent peab hetkel ebaoluliseks, kuid mis võivad samuti avaldada mõju Emitendile, Grupile või Emitendi Aktsiate hinnale. Riskide realiseerumise tagajärjel võivad investorid kaotada osa või kogu oma investeeringu väärtusest.

Emitendi juhatuse (**Juhatus**) hinnangul kajastab alljärgnev kõige olulisemaid Aktsiatesse investeerimisega kaasnevaid riske. Riskitegurid on jagatud kategooriatesse põhimõtte kohaselt, et vaatamata riskiteguri sobivusele mitmesse kategooriasse on iga riskitegur esitatud vaid ühe korra, kõige asjakohasemas kategoorias. Iga kategooria esimene riskitegur kujutab endast Juhatus hinnangul vastavas kategoorias kõige olulisemat riski. Ülejäänud riskitegurid ei ole esitatud tähtsuse järjekorras.

Käesolev Prospekt ei ole, ega püüagi olla, investeerimisnõuanne või -soovitus omandada Pakkumise Aktsiaid. Iga potentsiaalne Pakkumise Aktsiate investor peab oma iseseisva ülevaate või analüüsi tulemusel, kaasates vajadusel professionaalse nõustaja, otsustama, kas Pakkumise Aktsiatesse investeerimine vastab investori rahalistele võimalustele ja investeerimiseesmärkidele ning kas selline investeerimine on kooskõlas kõikide reeglite, nõuete ja piirangutega, mis investorile kohalduda võivad.

3.1 Grupi äritegevuse riskitegurid

Grupi äritegevus hõlmab kapitalimahukaid investeeringuid, millega kaasneb strateegiline risk.

Grupp on investeerivate valdusettevõtja, mille tegevustulemused sõltuvad valitud investeerimisstrateegia adekvaatsusest ja teostatavusest. Grupi strateegia on investeerida lähtudes pikaajalistest sotsiaal-majanduslikest trendidest ning teha investeerimis- ja juhtimisotsuseid, mis aitavad luua samasse kontserni kuuluvate ettevõtjate vahelist sünergiat. Grupi strateegiline risk väljendub eeskätt võimalikus ekslikus pikaajalises strateegilises otsuses mingi ärivaldkonna tulevikuväljavaadete kohta või suutmatuses strateegiat edukalt ellu viia. Kuivõrd Grupi investeringud on kapitalimahukad, võib eksliku strateegia mõju olla olulise negatiivse mõjuga Grupi tegevustulemustele. Grupi edu strateegia rakendamisel sõltub muuhulgas suutlikkusest teha kindlaks ja hinnata investeringutega seotud riske. Grupp püüab strateegilist riski maandada, koostades äriplaane ning analüüsi nii investeringute tegemisel olemasolevatel turgudel ja ärivaldkondades tegutsedes kui uutele turgudele ning ärivaldkondadesse laienemisel. Grupp lähtub investeringute kavandamisel ja elluviimisel erinevatest prognoosidest vastavat ärivaldkonda mõjutava majandus- ja regulatiivse keskkonna osas, need sõltuvad aga välistest asjaoludest, mis ei ole Grupi kontrolli all. Seega võivad vaatamata Grupi võetavatele meetmetele realiseeruda strateegilised riskid, mis võivad omada olulist negatiivset mõju Grupi tegevustele, finantsseisundile ja tegevustulemustele. Näiteks on viimastel aastatel Eestis, aga ka teistes riikides, kus Grupp tegutseb, rajatud märkimisväärses mahus päikeseelektrijaamasid, mis on kaasa toonud olukorra, kus päikesest elektrienergia tootmiseks sobivate ilmastikuolude korral on elektrienergia börsihind madal, mis võib mõjutada päikesest elektrienergia tootmisesse tehtud ja tehtavate investeringute tasuvust.

Strateegiline risk hõlmab ka riski, mis seondub Grupi arengu huvides tehtud äriühingute omandamisega (näiteks 2023. aastal Läti gaasi jaotusvõrguettevõtja akciju sabiedrība "Gasó" (**Gasó**) omandamine). Puudub kindlus, et Grupp saavutab kasu, mida tehtud või tulevikus teostatavatest omandamistest loodetakse. Ettenägematud probleemid või probleemid omandatud projekti, ettevõtte või äriühinguga, mis mõjutavad negatiivselt selle kasumlikkust, võivad raskendada või teha Grupil võimatuks saavutada algselt

oodatud tulu. Oodatav sünergia Grupi olemasolevate äriühingute ja üksuste ning omandatud üksuse vahel ei pruugi realiseeruda ja Grupp ei pruugi olla suuteline omandatud äriühinguid piisavalt lõimima. Grupil võivad tekkida ka ettenägematud olulised kohustused ja probleemid, mis mõjutavad tema omandamiseesmärke. Omandatud äriühingus või üksuses võivad esineda puudused, mis vähendavad üksuse väärtust ning mille esinemisvõimalust ei osatud omandamisprotsessi käigus ette näha ja/või mille suhtes puuduvad vastavas omandamislepingus piisavad tagatised.

Kõik need probleemid võivad sundida Gruppi tehtud investeringut ümber korraldama või loobuma täielikult omandamisest, mis võib oluliselt kahjustada Grupi tegevust, tegevustulemusi ja finantsseisundit.

Grupi suutmatus kaasata täiendavat kapitali või täita sõlmitud finantseerimislepinguid võib negatiivselt mõjutada Grupi tegevustulemusi.

Grupp tegutseb kapitalimahukates ärisegmentides. Grupi suutmatus kaasata täiendavat kapitali Grupi jaoks vajalikus mahus või sobivatel tingimustel võib negatiivselt mõjutada Grupi ärimahtusid ja tegevustulemusi.

Grupp kasutab oma tegevuse rahastamiseks muuhulgas laenukapitali, sealhulgas pangalaene, ja Grupi laenulepingutest tulenevad kohustused on tagatud erinevate tagatiskokkulepetega. Grupi konsolideeritud laenukapitali maht 30. septembri 2023 seisuga oli 480 816 tuhat eurot. Teatud Grupi tütar- ja sidusühingute poolt sõlmitud laenulepingud, ennekõike kinnisvara ärisegmentis, sisaldavad piiranguid dividendide maksmisele ja/või sätteid, mille kohaselt dividendide maksmine nõuab laenuandjate eelnevat nõusolekut. Emitendi enda sõlmitud laenulepingutes selliseid dividendi maksmise piiranguid ei ole. Osa laenulepingutest sisaldavad ka mitmesuguseid finantskohustusi (näiteks teatud likviidsuskordaja, oma- ja võõrkapitali suhte, netovõla-EBITDA suhte, võlteeninduse kattekordaja, laenu-varade suhte säilitamise kohustus) ning piiranguid tagatisvara võõrandamiseks. Seesugused laenulepingute tingimused võivad ebasoodsalt mõjutada Grupi suutlikkust oma äri tõhusalt juhtida või kohaneda tegevuskeskkonnas toimuvate muutustega. Suutmatus laenulepingute tingimusi täita võib kaasa tuua laenulepingute erakorralise ülesütleamise ja laenulepingute tagatiste täitmisele pööramise, mis omakorda omab negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja tegevustulemustele.

Grupi tegevustulemusi võib negatiivselt mõjutada operatsioonirisk.

Grupi kõigis ärisegmentides viiakse läbi keerulisi ja detailselt reguleeritud operatsioone – energeetika ärisegmentis gaasivõrgu käitamine, finantstuletisinstrumentidega kauplemine, kinnisvara ärisegmentis arendus- ja ehitustegevus, merelaevanduse ärisegmentis laevade opereerimine ja navigatsioon, jne. Nimetatud keeruliste protsesside läbiviimine eeldab tehnilist täpsust, hoolikust ja tähelepanelikkust, kohalduvate regulatsioonide, sealhulgas tööohutus- ja konkurentsialaste regulatsioonide, täpselt järgimist. Hooletus või eksimus operatsioonide läbiviimisel võib tekitada Grupile kahju või tuua kaasa täiendavad kulud ning seeläbi mõjutada Grupi tegevustulemusi.

Operatsioonirisk kätkeb endas ka õigusrikkumise toimepanemise riski. Grupp tegutseb ärisegmentides, millele kohaldub ulatuslik ja valdkonnaspetsiifiline õiguslik regulatsioon. Näiteks kohalduvad gaasi võrguettevõtjatele nende sõltumatus ja turuosaliste võrdse kohtlemise tagamiseks täiendavad nõuded; samuti on gaasi võrguettevõtjatel täiendavad kohustused tulenevalt sellest, et elutähtsa teenuse osutajana peavad võrguettevõtjad tagama teenuse toimepidevuse ka hädaolukorra või muu sarnase olukorra ajal. Energia müügil ja kauplemisel kohalduvad Grupile erinevad Euroopa Liidu regulatsioonid ja nende alusel kehtestatud siseriiklikud regulatsioonid. Näiteks tulenevad energia hulgimüügiturul tegutsemisel täiendavad nõuded Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 25. oktoobri 2011 määrusest (EL) nr 1227/2011 energia hulgimüügituru terviklikkuse ja läbipaistvuse kohta (**REMIT määrus**) ning finantstuletisinstrumentidega

kauplemisele teatud nõuded Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 15. mai 2014 direktiivist 2014/65/EL finantsinstrumentide turgude kohta, mis on Eesti õigusesse ülevõetud väärtpaberituruseadusega.

Grupp on viimastel aastatel sisenenud energia müügi osas uutele geograafilistele turgudele ning jätkanud turupositsiooni tugevdamist vastavatel turgudel. Turupositsiooni jätkuva tugevnemise tulemusel võivad Grupile teatud kaubaturgudel tegutsemisel laieneda täiendavad nõuded ja piirangud, mis reguleerivad olulise turujõuga ettevõtjate käitumist kaubaturul.

Euroopa Liit on reaktsioonina Venemaa poolt 2022. aasta veebruaris Ukraina vastu alustatud täiemahulisele sõjale kehtestanud ulatuslikud rahvusvahelised sanktsioonid, mis seisnevad piiravates meetmetes nii teatud isikute, üksuste ja ettevõtjate suhtes kui sektoriaalsetes piirangutes. Vastavate piirangute kohaldamine on kõigi Euroopa Liidu füüsiliste ja juriidiliste isikute kohustus.

Grupp on rakendanud meetmeid tagamaks Grupi tegevustele kohalduvate regulatiivsete nõuete pidev kaardistamine ja kehtestanud protseduurid tagamaks vastavate nõuete täitmine. Tulenevalt Grupi erinevate ärisegmentide tegevustele kohalduvast ulatuslikust ja valdkonnaspetsiifilisest regulatsioonist võib siiski vaatamata Grupi poolt võetavatele meetmetele esineda regulatiivsete nõuete rikkumisi või ebapiisavat täitmist, muuhulgas uute regulatiivsete nõuete kehtestamise, kehtivate regulatiivsete nõuete võimaliku muutmise ja/või nende rakenduspraktika muutumise tõttu. Regulatiivsete nõuete võimalik rikkumine või ebapiisav täitmine võib kaasa tuua ulatuslikke regulatiivseid sanktsioone, mis võivad mõjutada Grupi tegevusi, finantsseisundit ja tegevustulemusi. Lisaks võib uute nõuete kehtestamine või olemasolevate nõuete muutmine ja täiendamine tuua kaasa täiendavaid kulusi tagamaks Grupi tegevuse kooskõla uute nõuetega. Sellised kulutused ja vajalikud organisatoorsed muudatused võivad olla arvestatava suurusega ning mõjutada seega Grupi tegevusi, finantsseisundit ja tegevustulemusi.

Gruppi ohustab mainerisk.

Eelnevalt kirjeldatud operatsiooniriskiga on tihedalt seotud ka mainerisk. Eksimus või hooletus Grupi operatsioonide läbiviimisel võib viia Grupi maine kahjustamiseni, mis omakorda võib negatiivselt mõjutada Grupi võimekust sõlmida lepinguid Grupi jaoks sobivatel tingimustel. Maine kahjustamisel võib seega olla negatiivne mõju Grupi tegevustulemustele.

Gruppi ohustab järelevalve- ja kohtumenetluste risk.

Oma igapäevase äritegevuse käigus võivad Emitent ja Grupi liikmed sattuda õiguslikesse vaidlustesse ja kohtu- või vahekohtumenetlustesse, samuti riiklike asutuste poolt läbiviidavatesse järelevalvemenetlustesse. Sellised vaidlused ja menetlused võivad põhjustada olulist rahalist kahju või muid sanktsioone ja kahjustada Grupi mainet ning seega omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele.

Näiteks on Soome Energiainspeksioon (soome keeles *Energiavirasto*) riikliku järelevalve teostamisel astunud samme hindamaks kas AS-i Eesti Gaas (**Eesti Gaas**) ja viimase tütarettevõtjate Elenger Oy ja SIA Elenger tegevus Eesti-Soome vahelise gaasi ülekandetuuri Balticconnector ülekandevõimsuse reserveerimisel teatud ajavahemikel 2023. aasta talvel võis vastata turuga manipuleerimise või turuga manipuleerimise katse tunnustele vastavalt REMIT määrusele. Soome Energiainspeksioon esitas 26. mail 2023 Eesti Gaasile, Elenger Oy-le ja SIA-le Elenger selgitustaotluse (soome keeles *selvityspyyntö*). Järelevalvemenetlus on käesoleval ajal pooleli ning puudub selgus järelevalvemenetluse võimaliku tulemuse suhtes. Juhul kui Soome Energiainspeksioon peaks järelevalvemenetluse tulemusel asuma seisukohale, et Eesti Gaasi, Elenger Oy ja SIA Elenger tegevus kõnealustel perioodidel vastab REMIT määruuses toodud turuga manipuleerimise või turuga manipuleerimise katse koosseisule, on võimalikeks tagajärgedeks hoiatus (soome keeles *julkinen varoitus*) või rahatrahv (soome keeles *seuraamusmaksu*) kuni 10% keeldu rikkunud turuosalise viimase majandusaasta käibest, millal rikkumine aset leidis, või menetluse lõpetamine hoiatust ja/või rahatrahvi määramata. Elektri ja/või maagaasi valdkonna ettevõtjate

puhul võetakse trahvi määramisel aluseks selliste äritegevuste käive, mida rikkumine on mõjutanud või mida on rikkumisega soovitud mõjutada. Eraldiseisvalt võivad sellisel juhul järgneda ka mõjutatud turuosaliste kahjunõuded.

Gruppi ohustab inflatsioonirisk.

Eurotsooni aastane inflatsioon oli 2023. aasta septembris 4,3%, mis vaatamata langustrendile (9,2% 2022. aasta detsembris ja 6,1% 2023. aasta mais) ületas endiselt Euroopa Keskpanga eesmärgi (2%), sealjuures ulatus Eesti inflatsioon 2022. aasta augustis aasta arvestuses rekordilise 25,2%-ni, mis on käesoleva aasta jooksul langenud ja jõudnud septembris 4,2%-ni¹.

Inflatsioonirisk mõjutab Grupi klientide ja koostööpartnerite suutlikkust täita oma finantskohustusi, samuti võib see omada otseselt negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele, kuivõrd üldist hinnatõusu ei pruugi olla võimalik Grupi toodete ja teenuste hinda üle kanda.

Grupi tegevust ohustab intressirisk.

Grupi lühiajaliste laenukohustuste maht 30. septembri 2023 seisuga oli 205 424 tuhat eurot ning pikaajaliste laenukohustuste maht 275 392 tuhat eurot. Grupile antud laenu- ja liisingukohustuste aastased intressimäärad jäid vahemikku 3 ja 6 kuu Euroopa pankadevaheline intressimäär (**EURIBOR**) pluss marginaal 0,1-4%.

Eesmärgiga jõuda inflatsioonimäära osas 2% eesmärgini on Euroopa Keskpanga poolt juulis 2022 positiivseks korrigeeritud baasintressimäära taset järjepidevalt tõstetud. Käesoleva aasta septembris otsustas Euroopa Keskpanga nõukogu taas tõsta kolme Euroopa Keskpanga baasintressimäära 25 baaspunkti võrra. Nõukogu otsustas kehtestada alates 20. septembrist 2023 põhiliste refinantseerimisoperatsioonide intressimäärana 4,50%, laenamise püsivõimaluse intressimäärana 4,75% ning hoiustamise püsivõimaluse intressimäärana 3,75%². Eeltoodu tähendab, et intressimäärad, millega kommertsbankad saavad keskpangas raha hoiustada ja laenu võtta, on viimase aasta jooksul oluliselt kasvanud, mis omakorda kergitab intressimäära, millega kommertsbankad on euroalal valmis üksteisele laenama ehk EURIBOR-i.³

Alates 2022. aasta teisest poolaastast on EURIBOR seetõttu kiiresti kasvanud. Kuue kuu EURIBOR, millega on seotud enamik Eestis tegutsevate kommertsbankade väljastatud eluasemelaene ja ettevõtete laene, oli veel 2022. aasta juuni alguses negatiivne, kuid ületas 2022. aasta oktoobri keskpaigas juba 2% ja 2023. aasta kolmanda kvartali lõpus oli kuue kuu EURIBOR üle 4%. Kasvutrend on küll taandunud ja 2023. aasta oktoobri kuu lõpu seisuga on kuue kuu EURIBOR 4.092%.

Baasintressi EURIBOR märkimisväärne kasv suurendab märkimisväärselt Grupi intressikulu ning omab seega negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele.

Grupi äritegevus on seotud geograafiliste turudega seotud riskidega – Grupp tegutseb Eestis, Lätis, Leedus, Soomes ja Poolas.

Grupp tegutseb viiel geograafilisel turul – Eestis, Lätis, Leedus, Soomes ja Poolas ning lisaks on Grupi sidusettevõtja Aktsiaselts Tallink Grupp (registrikood: 10238429, **Tallink**) sihtturuks Rootsi, kusjuures 30. septembri 2023 seisuga tuli 27,46% Grupi müügitulust Eestist, 13,79% Lätist, 17,63% Leedust, 40,61% Soomest ja 0% Poolast (lisaks 0,51% mujalt riikidest). Seega on Grupi majandustegevus enim seotud Eesti turuga, mis tähendab, et ebasoodne sündmus või areng ennekõike Eestis (aga ka mujal Grupi sihtturgudel) võib omada olulist negatiivset mõju Grupi majandustegevuse väljavaadetele ning tegevustulemustele.

¹ Eurostati statistika inflatsiooni kohta euroalal on kättesaadav: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Inflation_in_the_euro_area

² Andmed pärinevad Euroopa Keskpanga kodulehelt, mis on kättesaadav: <https://www.ecb.europa.eu/>

³ Andmed pärinevad Eesti Panga kodulehelt, mis on kättesaadav: <https://www.eestipank.ee>

Seesugusteks negatiivseks arenguks võib ennekõike olla oluline muudatus Grupi sihturgude regulatiivses režiimis, mis piirab või kitsendab Grupi tegevust vastaval sihtturul või suurendab oluliselt tegevuskulusid. Oluline on ka geopoliitiline ebakindlus, kliimamuutustega seotud riskid. Tegemist asjaoludega, mis on väljaspool Emitendi kontrolli ning mida Emitendil pole võimalik prognoosida.

Grupi tegevust ohustab valuutarisk.

Kuigi enamik Grupi ühingute poolt tehtavatest tehingutest arveldatakse eurodes, ohustab Grupi tegevustulemusi valuutarisk. Valuutarisk ohustab ennekõike Grupi ühingute tegevust energeetika ja merelaevanduse ärisegmentides. Grupi sihtturul Poolas on ametlikuks valuutaks Poola zlott. Grupi sidusettevõtja Tallink sihtturuks on Rootsi, kus ametlikuks valuutaks on Rootsi kroon. Seega võivad Grupi tegevustulemusi negatiivselt mõjutada valuutakursside kõikumisest tulenevad riskid.

Grupi tegevustulemused sõltuvad kolmandatest isikutest ning nende suutlikkusest täita Grupi ühingutega sõlmitud lepinguid.

Grupi tegevustulemused sõltuvad muuhulgas Grupi äriühingute lepingupartnerite (sh koostööpartnerid, töövõtjad, tarnijad ja kliendid) suutlikkusest täita Grupi ühingutega sõlmitud lepinguid nõuetekohaselt ja tähtaegselt.

Grupi tegevus energeetika ärisegmendis sõltub peamiselt energia, eelkõige maagaasi, järjepidevast ja piisavast ning majanduslikult sobivatel tingimustel tarnimisest kolmandate isikute poolt. Venemaa poolt 2022. aasta veebruaris Ukraina vastu alustatud täiemahuline sõda ja sellest tingitud ärev julgeolekuolukord on kaasa toonud Balti riikide ja Soome piirkonna gaasi tarneahelate täieliku muutuse. Grupp on 2022. majandusaasta jooksul viinud kogu klientide gaasivarustuse veeldatud maagaasi põhiseks. Grupp ostab Klaipėda (Leedu) ja Inkoo (Soome) veeldatud maagaasi (LNG) terminalide kaudu, mis võimaldavad veeldatud maagaasi taasgaasistamist ja gaasivõrkude kaudu edastamist. Grupp on sõlminud raamlepingud veeldatud maagaasi ostmiseks mitmete Lääne tarnijatega. Raamlepingutes on kokku lepitud veeldatud maagaasi tarnimise üldine raamistik ja tingimused, kuid puudub müüja tarnekohustus ja konkreetse laevatäie veeldatud maagaasi tarnimises tuleb igakordselt eraldi kokku leppida ning seega puudub kindlus, et Grupp suudab tagada järjepideva ja piisavas koguses maagaasi tarned majanduslikult sobivatel tingimustel. Grupi poolt ostetava maagaasi tarnetingimuste muutustel võib olla oluline negatiivne mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele. Koostööpartnerite võimetus täita oma lepingulisi kohustusi nõuetekohaselt ja tähtaegselt võib samuti omada negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele.

Grupi arendus- ja ehitustegevuses kasutavad Grupi ühinged lisaks teistele Grupi ühingutele (Inf Ehitus OÜ, Inf Infra OÜ ja AS EG Ehitus) väliseid teenusepakkujaid, peamiselt ehitusettevõtjaid. Võimetus sõlmida lepinguid sobivate teenusepakkujatega Grupi jaoks sobivatel tingimustel või teenusepakkujate või koostööpartnerite võimetus täita oma lepingulisi kohustusi nõuetekohaselt või tähtaegselt võib omada negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele.

Grupi ohustab vastaspoole krediidirisk.

Grupi vastaspooled ei pruugi täita finantskohustusi Grupi ees vastavalt lepingu tingimustele, mille tulemusena võib Grupp kanda kahju. Tegemist on ostjate krediidiriskiga ehk riskiga, et ostjad ei tasu Grupi ühingute poolt müüdud kaupade või teenuste eest või ei tee seda tähtaegselt või kaasnevad vastavate nõuete täitmisele pööramisega täiendavad kulud. Vastaspoole krediidirisk võib negatiivselt mõjutada Grupi majandustegevust ja tegevustulemusi.

Energeetika ärisegmendis tuleneb vastaspoole krediidirisk peamiselt energia müügilepingutest klientide ja teiste energiakauplejatega ning turuhinna riski maandamiseks sõlmitud finantstuletisinstrumentidest.

Kinnisvara ärisegmendis on vastaspoole krediidirisk peamiselt seotud üürnike suutlikkusega täita üürilepingutest tulenevaid finantskohustusi. Valdav osa Grupi omandis olevatest üüripindadega hoonetest on üüritud välja teistele Grupi ühingutele või, hotellihoonete osas, Tallinki tütarühinguks olevale OÜ-le TLG Hotell Eestis ning selle tütarettevõtjale SIA TLG Hotell Latvija Lätis. Negatiivsed muudatused selliste Grupi äriühingute ning OÜ TLG Hotell Eestis ning SIA TLG Hotell Latvija majandustulemustes võivad seega suurendada kinnisvarasegmenndiga seotud krediidiriski ning avaldada negatiivset mõju ka kinnisvarasegmenndi majandustulemustele.

Grupi äritegevust ja finantstulemusi võivad mõjutada tööjõuga seotud riskid.

Grupp sõltub oma juhtkonnast ja teistest võtmeisikutest, et säilitada oma konkurentsivõime ning viia ellu oma äristrateegiat. Kuivõrd konkurents tööjõuturul pädevate ja oskuslike töötajate leidmiseks on tihe, ei pruugi Grupil olla võimalik palgata või hoida kvalifitseeritud, oskuslikku ja kogunud tööjõudu. Võtmepersonali kaotus või suutmatus värvata ja hoida kvalifitseeritud tööjõudu võib avaldada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Teatud Grupi äriühingute (Gasu ja Grupi sidusettevõtja Tallink) töötajatega on sõlmitud ametiühingute vahendusel kollektiivlepingud, mis annavad töötajatele täiendavaid õiguseid, tagatise ja garantiisid võrreldes kohalduvast seadusandlusest tulenevate lepingutega. Kollektiivlepingute muutmine ja lõpetamine on võimalik vaid poolte omavahelisel kokkuleppel või pädeva kohtu või kohtuvälise vaidluste lahendamise üksuse kaudu. Kollektiivlepingud näevad lisaks täiendavatele hüvedele (nagu näiteks lisa puhkusepäevad, täiendavad pensionimaksud, koondamistasud jne) ette ka töötajate koondamise või tööandja poolse lepingu lõpetamise täpsustatud korra. Selliselt eeldab näiteks Gasu kollektiivleping tööandja poolse lepingu lõpetamisel ametiühingu nõusolekut ning kollektiivse koondamise puhul tuleb läbida konsultatsioonid ametiühinguga. Kollektiivlepingutega ette nähtud hüved ja soodustused võivad mõjutatud Grupi äriühingutele kaasa tuua lisakulutusi ja muuta muutunud majandusolukorrale reageerimise aeglasemaks ja kulukamaks, mis omakorda võib avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Grupi finantstulemusi mõjutavad hooajalisus, ilmastik ja kliimamuutused.

Hooajalisus ja ilmastiku muutused mõjutavad nõudlust energia järgi. Grupi energeetika ärisegmenndi peamiseks tooteks on maagaas, samuti müüb Grupp elektrienergiat ning osutab Eestis ja Lätis maagaasi jaotusteenust. Turgudel, kus Grupp tegutseb, on nõudlus energia järgi suurem talvisel kütteperioodil (aasta esimeses ja viimases kvartalis) ning väiksem teises ja kolmandas kvartalis kui on soojem periood. Tavapärasest kõrgem temperatuur talvisel kütteperioodil vähendab nõudlust Grupi energeetika ärisegmenndi kaupade ja teenuste järgi, mõjudes seega Grupi tulemustele negatiivselt. Hooajalisus ja ilmastiku muutused mõjutavad ka Grupi päikeseelektrijaamade toodangu mahtu.

Hooajalisuse ja ilmastiku mõju Grupi finantstulemustele avaldub ka Grupi merelaevanduse ärisegmenndis läbi investeringu Tallinki. Reisisiteenuste järele on suurem nõudlus soojadel suvekuudel juunist augustini, millal Tallink teenib suure osa oma tuludest, samas kui ülejäänud kuudel on nõudlus madalam. Halvad ilmastikutingimused Läänemere põhjaosas võivad häirida Tallinki tegevust ja vähendada reisijate arvu.

Pikemas perspektiivis võivad Grupi finantstulemusi märkimisväärselt ja ettearvamatult mõjutada kliimamuutused, mis võivad põhjustada püsivamaid muutusi nõudluses Grupi toodete ja teenuste järgi ja seeläbi oluliselt negatiivselt mõjutada Grupi äritegevust, finantsseisundit, majandustulemusi või väljavaateid.

Grupi tegevust võivad negatiivselt mõjutada infosüsteemide tõrked, arvutiviirused või küberrünnakud.

Grupi äritegevus sõltub suurel määral selle infotehnoloogia (IT), juhtimisteabe ja sidesüsteemide tõhusast, stabiilsest ja katkematust toimimisest. Vead või olulised häired Grupi infotehnoloogiliste süsteemide töös võivad takistada Grupi tegevust. Lisaks võivad Grupi IT süsteemid langeda arvutiviiruse või

küberrünnakute ohvriks, mis võib samuti põhjustada häireid või viivitusi Grupi tegevuses. Teatud Grupi äriühingute, näiteks Eesti Gaasi ja tema tütarühingute, IT süsteemides säilitatakse ja töödeldakse olulisi andmeid, sealhulgas isikuandmeid. Küberrünnakud Grupi serveritele või Grupi koostööpartnerite serveritele võivad kaasa tuua andmete lekke või hävimise, mis omakorda võib omada olulist negatiivset mõju Grupi või Grupi äriühingu tegevuse jätkusuutlikkusele ja mainele, kaasa tuua nii tsiviil- kui teatud juhtudel ka haldus-, või kriminaalvastutuse ning sellest tulenevalt mõjuda negatiivselt ka Grupi finantsseisundile. Teatud andmeid hoiustatakse lisaks virtuaalsetele serveritele ka Grupi äriühingute hallatavates füüsilistes serverites. Võrreldes teenusepakkujate serveritega võib selliste serverite füüsiline turvatus olla väiksemal tasemel, mistõttu eksisteerib seal hoitavate andmete osas risk nende hävimiseks või kahjustumiseks tingituna serverite füüsilisest kahjustumisest näiteks tulekahju või tahtliku rikkumise tagajärjel. Häired Grupi IT süsteemide töös, mis põhjustavad häireid või viivitusi Grupi tegevuses, võivad omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele.

Teatud Grupi äriühingute, näiteks võrguettevõtjate, IT süsteem kvalifitseerub kohalduva õiguse kohaselt kriitilise tähtsusega infrastruktuuri objektiks, mille haldamisele, arendamisele ja turbele kohalduvad täiendavad regulatiivsed nõuded. Kohalduvate nõuete rikkumine või ebapiisav täitmine võib regulatiivsete sanktsioonide kaudu negatiivselt mõjutada Grupi finantsseisundit ja tegevustulemusi.

Grupi tegevus on avatud andmekaitsega seotud riskidele.

Enamik Grupi ühingutest töötlevad isikuandmeid. Isikuandmete töötlemine on tugevalt reguleeritud valdkond ning regulatsiooni rikkumine (sealhulgas tahtmatu ning Grupi ühingutest mittesõltuv) rikkumine võib Grupile kaasa tuua olulise kahju. Isikuandmete töötlemise nõuete rikkumine võib kaasa tuua nii haldus- kui ka tsiviilvastutuse ning vastutuse rahaline ulatus võib olla oluline. Lisaks rahalisele kahjule võib andmekaitsega seotud riskide realiseerumine tähendada Grupi ühingutele ning Grupile tervikuna maineriski, mis omakorda võib omada olulist negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele.

Emitendi finantsseisundit ja tegevustulemusi võivad mõjutada vähemusosalusest ja aktsionäride või osanike lepingutest tulenevad riskid.

Grupil on mitmeid investeringuid sidusettevõtjatesse, mille üle Grupp ei teosta kontrolli. Emitendile kuulub ligikaudu 42%-line osalus Tallinkis, Grupi tütarettevõtja OÜ EG Biofond omab 50%-list osalust Alexela AS-iga asutatud ühissetevõtjas OÜ Eesti Biogaas; lisaks on Grupil 50%-lised osalused OÜ-s Vara HTG, OÜ-s Vana-Posti Kinnisvara ja Pakrineeme Sadama OÜ-s. Grupp omab 15,44%-list osalust Laagri Tennisekeskus OÜ-s. Grupp ei teosta sidusettevõtjate üle hääleõiguse kaudu kontrolli, mis tähendab, et nende äritegevust ja tegevustulemusi mõjutavad otsused, mille tegemine sõltub lisaks Grupile teistest aktsionäridest või osanikest. Eelnev tähendab, et aktsionäride või osanike üldkoosoleku otsused ei pruugi minna kokku Grupi strateegiliste eesmärkidega, mis võib omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele.

Osade sidus- ja tütarühingute juhtimise kohta on sõlmitud aktsionäride või osanike lepingud (Tallink, OÜ Eesti Biogaas, Pakrineeme Sadama OÜ, INF Infra OÜ ja OÜ INF Saue kohta ning teatud päikeseelektrijaamade rajamise ja opereerimisega seotud ühingud). Seega on Grupp avatud aktsionäride või osanike lepingute mittekohasest täitmisest ja lepingute jõustatavusest tulenevatele riskidele. Aktsionäride või osanike lepingute mittekohane täitmine võib tuua kaasa keerukaid õigusvaidlusi, millega võivad kaasneda märkimisväärsed kulud. Samuti võib aktsionäride või osanike lepingute mittekohane täitmine mõjutada negatiivselt asjakohaste tütar- või sidusühingute ärivõimalusi, finantsseisundit ja tegevuse tulemusi.

Grupi tegevustulemusi mõjutab riigiabi.

Grupi ühingud on saanud ja saavad jätkuvalt erinevaid toetusi, mis on käsitletavad riigiabina. Peamiselt on toetusi saanud Emitendi energeetika ärisegmendi ühingud, aga ka merelaevanduse ja muu ärisegmendi

ühingud. Energeetika ärisegmendi ühingute poolt saadud toetused hõlmavad riigiabi, mida on antud erinevate taastuvenergia tootmise edendamiseks mõeldud toetuskeemide alusel. Antud abi hõlmab muuhulgas toetusi päikesest elektrienergia tootmisele, töhusa koostootmise režiimil elektrienergia tootmisele, biogaasi ja biometaani tootmisele. Grupi ühingud on saanud abi ka teistel eesmärkidel. Grupi ühingutele on abi antud nii tegevustoetusena (sh tootmiseseadmetele) kui ka investeerimisabina konkreetsete projektide elluviimiseks. Selliste toetuste õiguspärasus ning lubatavus sõltub kohalduvatest siseriiklikest ja Euroopa Liidu riigiabi reeglitest. Asjaolude ilmumine, mis tingiks abi saanud ja/või saavate Grupi ühingute tegevuse mittevastavuse kehtivatele nõuetele, võib tuua kaasa nii juba välja makstud abi tagasinõudeid (koos intressiga) kui ka tulevaste abisummade vähendamise, mis võib omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile, tegevustulemustele ja mainele. Lisaks eelnevale võib kehtivate reeglite, sh toetuse arvutamise metodoloogia muutmisel ja kehtivate reeglite tõlgenduse muutmisel olla negatiivne mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele.

Gruppi võivad negatiivselt mõjutada siirdehindade regulatsiooniga seotud küsimused.

Grupp tegutseb mitmetes tegevusvaldkondades ning Grupi liikmed teevad omavahel märkimisväärset mahus tehinguid, sealhulgas seoses Grupi liikmete finantseerimisega Emitendi poolt ning Grupis kontsernikontode süsteemi vahendusel. Vastavalt kohalduvatele õigusaktidele peavad tehingud seotud isikutega toimuma turutingimustel ning olema piisavalt dokumenteeritud. Siirdehindade regulatsiooni mittekohane täitmine (sealhulgas ebapiisava dokumentatsiooni tõttu) võib omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele ja mainele.

Grupi äritegevust võivad negatiivselt mõjutada keskkonnariskid.

Grupi tegevuse tagajärjel merelaevanduse ärisegmendis võib tekkida keskkonnareostus (nt kütusereostus), mis võib Grupi jaoks kaasa tuua haldusvastutuse, kahju hüvitamise kohustuse või reostuse kõrvaldamise kulud ning omada seetõttu negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele. Energeetika ärisegmendis on keskkonnareostuse risk tagasihoidlikum ent siiski ei saa välistada haldusvastutuse või kahju tekkimist Grupi ühingutele.

Grupi tegevust kinnisvara ärisegmendis ohustab Gruppi ennekõike keskkonnareostuse risk. Keskkonnareostuse risk seisneb selles, et Grupi ühingute poolt omatavatel kinnistutel võidakse avastada keskkonnareostus. Keskkonnakaitse valdkonna õigusaktide kohaselt vastutab reostuse kõrvaldamise eest omanik, sealhulgas juhul, kui reostus ei ole omaniku tekitatud (ja selle eest vastutavat isikut ei õnnestu kindlaks teha) või kui reostus on tekkinud enne kinnistu omandamist. Selliste riskide maandamiseks rakendavad Grupi ühinguid erinevaid meetmeid, sealhulgas omandatavate kinnistute suhtes vajadusel keskkonnavalase auditi või muu uuringu läbiviimist. Vaatamata sellele ei pruugi nimetatud meetmed olla piisavad ning hilisema reostuse avastamise korral võib kinnistu omanikuks olev Grupi ühing olla kohustatud reostuse kõrvaldama ilma, et tal oleks võimalik nõuda sellega seotud kulude hüvitamist reostuse tekitajalt (kelle kindlaks tegemine ei pruugi olla võimalik) või talle kinnistu võõrandanud isikult.

3.2 Energeetika ärisegmendi riskitegurid

Ebapiisav LNG terminalide võimsus, gaasi ülekandevõimsus ja/või hoiustamisvõimsus ja võimsuse jaotamise oksjonitel vaba võimsuse saamise võimalikkus ning võimalikud katkestused LNG terminalide ja/või gaasihoidlate töös, gaasi ülekande- ja/või jaotusvõrgus võivad oluliselt mõjutada Grupi võimet maagaasi importida ja müüa.

Grupp müüb maagaasi Balti riikides, Soomes ja Poolas. Grupp on 2022. majandusaasta jooksul viinud kogu klientide gaasivarustuse veeldatud maagaasi põhiseks ning sõltub seega maagaasi klientidele edastamisel regiooni LNG terminalide vaba võimsuse olemasolust ja võimsuse jaotamise oksjonitel vaba võimsuse saamisest. Grupp sõltub maagaasi klientidele gaasivõrgu kaudu edastamisel olemasolevatest riikidevahelistest gaasi ülekandevõrkudest ning Lätis ja Poolas asuvatest gaasihoidlatest. Klaipėda ja Inko

LNG terminalide, riikidevaheliste ülekandevõimsuste ja/või gaasihoidlate võimsuse ebapiisavusel ning võimsuse jaotamise reeglitel ja reeglite võimalikul muutmisel, sh täiendavate tasude kehtestamisel, võib olla oluline negatiivne mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele.

Samuti võivad Grupi tegevust energeetika ärisegmendis oluliselt mõjutada võimalikud planeeritud või planeerimata katkestused nii regiooni LNG terminalide, mille kaudu imporditakse ja taasgaasistatakse veeldatud maagaas, ja gaasihoidlate töös kui ka gaasi ülekande- ja/või jaotusvõrkudes, mida opereerivad võrguettevõtjad ning mille kaudu edastatakse maagaasi klientideni. Kogu energia infrastruktuur võib olla vandalismi ja/või terrorismi sihtmärgiks, mistõttu ei saa välistada kolmandate osapoolte tahtliku tegevuse tulemusel põhjustatud planeerimata katkestusi nii regiooni LNG terminalide, gaasihoidlate kui gaasi ülekande- ja/või jaotusvõrkudes. Näiteks sulgesid gaasi ülekandevõrguettevõtjad 8. oktoobril 2023 Eesti ja Soome vahelise gaasi ülekandetoru Balticconnector'i seoses lekkekahtlusega. Seniste uuringute kohaselt on kahjustus inimtekkeline. Kuni vajalike parandustööde teostamiseni on maagaasi edastamine Balticconnector'i kaudu peatatud. Esmaste hinnangute kohaselt võtab parandustööde teostamine vähemalt viis kuud ning kõige varasem Balticconnector'i uuesti käivitamise aeg on 2024. aasta aprilli alguses. Sellised katkestused energia infrastruktuuri toimimises võivad omada negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele.

Grupi energeetika ärisegmendi tulemusi mõjutab energiakaubanduse ja kaupade turuhinna riskide juhtimise efektiivsus, Grupi poolt turuhinna riski maandamiseks sõlmitud finantstuletisinstrumentid ei pruugi olla piisavad ning neil võib olla negatiivne mõju Grupi majandustulemustele.

Valdav osa energeetika ärisegmendi tegevustest ja tulemustest on seotud maagaasi ja elektrienergia kaubanduse ja müügiga. 2022. majandusaastal tulenes 95% energeetika ärisegmendi müügitulust maagaasi ja elektrienergia kaubandusest ja müügist (2021: 83%, 2020: 74%). Seega omab Grupi energiakaubanduse ja kaupade turuhinna riskide juhtimise efektiivsus olulist mõju Grupi tegevustulemustele.

Energia turge iseloomustab suur hinnavolatiilsus. Grupi poolt energia sisseostu- ja müügihinnad võivad olla nii fikseeritud kui ka seotud ujuva turuhinnaga ning fikseeritud ja ujuva turuhinnaga füüsilised tehingud ei pruugi olla igal hetkel tasakaalus. Selliselt on Grupp avatud kaupade turuhinna riskile, mis tekib peamiselt sellest, et (i) Grupp ostab klientidele tarnitava energia peamiselt ujuva turuhinnaga, samas kui osa Grupi energia müügiportfelliist koosneb fikseeritud hinnaga lepingutest (kui Grupi poolt energia ostmisel kohalduv ujuv turuhind tõuseb ja müügihind klientidele on fikseeritud sellest madalamal tasemel, siis kasum väheneb ja võib tekkida kahjum) ning (ii) Grupp hoiustab osa tarnijatelt ostetavast maagaasist Lätis ja Poolas asuvates gaasihoidlates kuni tekib vajadus seda klientide nõudluse katmiseks kasutada, samas kui osa Grupi energia müügiportfelliist koosneb ujuva hinnaga lepingutest (maagaasi mahutisse ostmine fikseerib Grupi jaoks selle omahinna ning kui ujuval turuhinnal põhinev müügihind klientidele langeb alla maagaasi mahutisse ostmisel kohaldunud hinna, siis kasum väheneb ja võib tekkida kahjum). Seega võib kaupade turuhinna risk omada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele.

Energiakaubanduse portfelli juhtimise osaks on muuhulgas tarbimismahtude prognoosimine, mis sõltub välistest asjaoludest nagu ilm, energia hinnad jms, mis ei ole Grupi kontrolli all, ning sellele vastavalt energia tarnete kindlustamine ja juhtimine.

Grupp kasutab turuhinna riskide maandamiseks finantstuletisinstrumente, peamiselt vahetustehinguid (*swap*). *Swap*-tehing kompenseerib arveldusperioodi tegeliku turuhinna ja varem kokkulepitud fikseeritud turuhinna vahe. Müüja maksab ostjale kompensatsiooni kui turuhind on fikseeritud hinnast kõrgem ja ostja maksab müüjale kompensatsiooni kui turuhind on fikseeritud hinnast madalam. *Swap*-tehingud tehakse kindla koguse energia (maagaasi, veeldatud maagaasi, elektrienergia jms) ostmiseks või müümiseks igal tunnil. Seisuga 31. detsember 2022 oli Grupil sõlmitud aastateks 2023 - 2027 maagaasi ostu ja müügi *swap*-lepinguid 873 095 MWh ulatuses (31. detsember 2021: 90 640 MWh ulatuses aastateks 2022 – 2025, 31. detsember 2020: -1 734 117 MWh ulatuses aastateks 2021 - 2024) ning aastaks 2023 elektri ostu *swap*-

lepinguid 4 380 MWh ulatuses (31. detsember 2021: 52 041 MWh ulatuses aastateks 2022 – 2023, 31. detsember 2020: 23 401 MWh ulatuses aastateks 2021 - 2022). Grupi kaupade turuhinna riski maandamiseks sõlmitud finantstuletisinstrumendid ei pruugi olla piisavad ning neil võib olla negatiivne mõju Grupi majandustulemustele.

Osad finantstuletisinstrumentide vastaspooleks olevad pangad ja/või energiakauplejad nõuavad tehtud *swap*-tehingute alusel poolte vahel kokkulepitud limiiti ületavate maksekohustuste täitmise tagamiseks tagatise andmist. Tüüpiliselt nõutakse tagatisena tagatishaha või väärtpaberite deponeerimist, kuid võimalikud on ka muud tagatiskokkulepped (näiteks emattevõtja käendus). Energia hindade märkimisväärne tõus võib seega kaasa tuua täiendava tagatise nõuded finantsinstrumentide vastaspooleks olevatelt pankadelt ja/või energiakauplejatelt, tagamaks vastava osapoolega sõlmitud *swap*-tehingutest tulenevate kokkulepitud limiite ületavate maksekohustuste täitmist. Sõltuvalt tagatise andmise kohustusega lepingute alusel tehtud *swap*-tehingutega kaetud energia kogustest võib see omakorda tuua kaasa negatiivse mõju Grupi likviidsusele.

Grupi energeetika ärisegmendi tulemusi mõjutavad energia, eelkõige maagaasi, nõudlust mõjutavad poliitikad ja regulatsioonid.

Oluline osa Grupi energeetika ärisegmendi müügitulust saadakse maagaasi müügist Balti riikides ja Soomes. Grupp jätkab tegevuse laiendamist uutele geograafilistele turgudele ning alustas 2022. aasta lõpus müügitgevust Poolas. Ebasoodsad muutused Euroopa Liidu ja viidatud riikide kohalduvates poliitikates ja regulatsioonides võivad avaldada negatiivset mõju maagaasi nõudlusele, muuhulgas tarbijate käitumise ja eelistuste mõjutamise kaudu, ja seeläbi omada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele. Näiteks kehtestas Euroopa Liit Venemaa poolt 2022. aasta veebruaris Ukraina vastu alustatud täiemahulise sõjaga kaasnenud energiakriisi tõttu 5. augusti 2022 Nõukogu määrusega (EL) 2022/1369, mis käsitleb gaasinõudluse vähendamise koordineeritud meetmeid, liikmesriikidele kohustuse teha kõik, mis võimalik, et vähendada oma gaasitarbimist ajavahemikul 1. aprillist 2023 kuni 31. märtsini 2024 vähemalt 15% võrreldes oma keskmise gaasitarbimisega ajavahemikul 1. aprillist 2017 kuni 31. märtsini 2022.

Euroopa Liit on seadnud eesmärgiks saavutada 2050. aastaks kliimaneutraalsus ning vahe-eesmärgi vähendada 2030. aastaks kasvuhoonegaaside netoheidet vähemalt 55% võrreldes 1990. aastaga. Kuna maagaas on üks puhtamaid põlevkütuseid (võrreldes naftapõhiste toodete, põlevkivi või kivisõega) käsitletakse maagaasi üleminekukütusena roheenergiale ülemineku protsessis kliimaneutraalsuse eesmärkide saavutamisel. Kuigi maagaas on keskmises perspektiivis käsitletav üleminekukütusena, toob Euroopa Liidu kliimaneutraalsuse eesmärk pikas perspektiivis kaasa maagaasi nõudluse vähenemise.

Muutused seatud kliimaeesmärkides, sh eesmärkide saavutamise ajakavas, ja nende saavutamise toetamiseks kehtestatud regulatiivses keskkonnas võivad moonutada pakkumisel ja nõudlusel põhinevaid hindu ja vähendada nõudlust maagaasi järgi, avaldades seeläbi olulist negatiivset mõju Grupi tegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele.

Samuti võib maagaasi nõudlust vähendada nii kaugkütte piirkondade laiendamine, kaugkütte piirkonnas asuvates hoonetes maagaasil põhinevate lokaalsete kütelahenduste mitte lubamine ja/või alternatiivsete lokaalsete kütelahenduste (näiteks soojuspumpade) regulatiivne eelistamine kui ka olemasolevate maagaasil töötavate kaugküttejaamade asendamine taastuvenergiaga töötavate kaugküttejaamadega. Maagaasi atraktiivsust energiakandjana mõjutavad ka riiklikud maksuregulatsioonid energiaaktsiiside näol ning alternatiivsete energiakandjate kasutusele võtmiseks kehtestatud riiklikud meetmed nagu toetused taastuvenergia tootmiseks.

Maagaasi kõrge turuhind mõjutab nõudlust maagaasi järgi.

Maagaasi kasutatakse peamiselt elektri- ja soojusenergia toomiseks, aga ka erinevate tööstusettevõtete tehnoloogilistes protsessides ja toorainena keemiatööstuses ning transpordikütusena. Eelkõige elektri- ja soojusenergia tootmisel konkureerib maagaas teiste energiakandjatega. Maagaasi kõrge turuhind mõjutab nõudlust maagaasi järgi. Venemaa poolt 2022. aasta veebruaris Ukraina vastu alustatud täiemahuline sõda ja sellest tingitud ärev julgeolekuolukord tõi kaasa ebakindluse gaasi varustuskindluses ja energia hindade märkimisväärse tõusu. Euroopa gaasihinna TTF indeks, mille põhjal toimub enamik gaasikaubandusest ka Baltikumis, oli 2022. aastal keskmiselt ligikaudu 130 EUR/MWh tasemel, s.o enam kui kolm korda kõrgemal eelneva aastaga võrreldes, ja päevane tipp ulatus 342 EUR/MWh juurde. Maagaasi turuhinna püsiv kõrge tase võib oluliselt vähendada nõudlust maagaasi järgi juhul kui energiaettevõtted ja/või peamised maagaasi tarbijad viivad elektri- ja soojusenergia tootmise üle alternatiivsetele maagaasiga konkureerivatele energiakandjatele. 2022. aasta gaasi tarbimine võrreldes 2021. aastaga langes Balti riikides 28%, Soomes 47% ning Poolas 17%.⁴ Nõudluse langus maagaasi järgi võib kaasa tuua Grupi energeetika ärisegmendi müügitulu vähenemise, mis võib omakorda omada olulist negatiivset mõju Grupi tegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele. Nõudluse langus maagaasi järgi toob kaasa täiendava hinnasurve läbi võrguteenuse hinna, mille suurus sõltub muuhulgas gaasivõrkude kaudu edastatava gaasi mahust. Maagaasi nõudluse püsiv langus võib kaasneva võrguteenuse hinna tõusu tulemusel omakorda vähendada maagaasi konkurentsivõimet võrreldes alternatiivsete energiakandjatega.

Gaasi võrguteenuse hind on reguleeritud ja allub riiklikule kontrollile.

Eesti Gaasi tütarettevõtja AS Gaasivõrk (**Gaasivõrk**) on Eesti suurim gaasi jaotusvõrguettevõtja. Eesti Gaasi poolt 17. juulil 2023 omandatud Gaso on Läti ainus gaasi jaotusvõrguettevõtja. Klientidele osutatava võrguteenuse hind on reguleeritud, s.t võrguteenuse hind tuleb Eestis kooskõlastada Konkurentsiametiga ning Lätis Kommunaalteenuste Ametiga (läti keeles *Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija*). Nii Eestis kui Lätis lähtub võrguteenuse hinnakujundus kulupõhisest ja põhjendatud tulukusest.

Võrguteenuse hinna vastava järelevalveasutusega kooskõlastamise nõude tõttu ei pruugi võrguettevõtjatel olla võimalik kanda võrguteenuse hinna kaudu oma klientidele edasi kõiki võrguteenuse osutamiseks vajalikke kulusid. Järelevalveasutused ei pruugi nõustuda võrguettevõtja poolt taotletava võrguteenuse hinnatõusuga ning hinna kooskõlastamise otsuseid võivad oluliselt mõjutada sotsiaalsed ja poliitilised kaalutlused, mis võivad põhjustada viivitusi hindade kooskõlastamisel või tuua kaasa madalama võrguteenuse hinna kui on vaja võrguettevõtja kulude kasvu ja investeringute hüvitamiseks. Samuti on kehtivatest võrguteenuse hinnakujunduse põhimõtetest tulenevalt võrguettevõtja kasumlikkus piiratud. Näiteks on Gaso vaidlustanud Läti Kommunaalteenuste Ameti 20. augusti 2020 otsuse, millega kehtestati käimasolevaks regulatsiooniperioodiks 2,65%-ne kaalutud keskmine kapitali hind (maksueelne reaalkärtus), millest Gaso võrguteenuse hinna kooskõlastamisel lähtutakse.

Lisaks eelnevale võib kehtivate gaasi võrguteenuse hinnakujunduse reeglite muutmisel või nende tõlgenduse muutmisel olla oluline negatiivne mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tulemustele ja väljavaadetele.

⁴ Andmed põhinevad Eurostati statistikal, mis on kättesaadav: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/NRG_CB_GASM__custom_5146609/default/table?lang=en.

3.3 Merelaevanduse ärisegmendi riskitegurid

Merelaevandus on kapitalimahukas ärisegment, suutmatust kaasata täiendavat kapitali või täita sõlmitud finantseerimislepinguid võib negatiivselt mõjutada Tallinki tegevustulemusi.

Tegemist on kapitalimahuka ärisegmendiga, mis tähendab, et suutmatust kaasata täiendavat kapitali Tallinkile sobivatel tingimustel või täita nõuetekohaselt juba sõlmitud finantseerimislepinguid võib oluliselt negatiivselt mõjutada nii Tallinkit kui ka Grupi tegevustulemusi.

Tallinkit ohustab konkurentsirisk.

Tallink tegutseb konkurentsitihedal turul. Praegu on ja/või tulevikus võib olla teisi parvlaeva- ja/või kaubalaevaoperaatoreid, mis konkureerivad otseselt või kaudselt liinidega, mida Tallink reisijate- ja kaubavedudes teenindab, ning Tallink ei saa tagada, et on edukas turupositsiooni säilitamisel või parandamisel. Uute laevade ja liinide kasutuselevõtt ning sellega seotud mahutavuse suurendamine on seotud riskide ja ebakindlusega, nagu tellitud uute laevade õigeaegne kohale toimetamine ja kasutuselevõtt, investeeringud, muutused majandustsüklites, ametiasutustega suhtlemine, lubade hankimine ja turunduskulud. Konkurentide laevastiku mahutavuse võimalik suurenemine Tallinki peamistel turgudel ja potentsiaalne ülemahutavus nendel turgudel võivad põhjustada Tallinki madalama hinnataseme kehtestamise, mis vähendaks kasumlikkust ja mõjutaks negatiivselt Tallinki tegevuse tulemusi. Tallink konkureerib maismaal asuvate kauplustega ning seisab silmitsi ebakindlusega pardakaubanduse ja hindade arengu suhtes. Konkurentsivõime tagamiseks peavad Tallinki poolt opereeritavate laevade pardapoodide hinnad olema võrreldavad Tallinki tegevuspiirkonna riikide maismaal asuvate kaupluste hindadega.

Tallinki tegevust võivad negatiivselt mõjutada tarbija- ja kliendikäitumise suundumused.

Tallinki tegevust mõjutavad tarbijakäitumise suundumused. Tarbijate käitumine võib muutuda majanduskeskkonna (sh inflatsiooni ja üldise hinnatõusu), demograafilise olukorra või tarbimiseelistuste muutuste tõttu, mis võivad mõjutada Tallinki tulusid ja nõudlust selle teenuste järele. Tarbijakäitumise suundumuste risk on iseäranis oluline COVID-19 kriisi olukorras, kuna on võimatu ennustada, kuidas ülemaailmne tervisekriis mõjutab elanikkonna üldist sotsiaalset ja rahalist heaolu, reisimistrende ja tarbijate eelistusi. Tallinki edu sõltub kaubamärkide tugevusest ja jätkuvast arengust ning kaubamärgistrateegiate tõhususest. Suutmatust kaitsta ja eristada oma kaubamärki konkurentidest kogu reisijate- ja kaubaveoturul võib negatiivselt mõjutada Tallinki tegevuse tulemusi.

Madalhooaegade riskide maandamiseks on Tallink sõlminud erinevate osapooltega lepinguid oma teatud laevade välja prahtimiseks (rendile andmiseks). 30. septembri 2023 seisuga on Tallink välja prahtinud 5 laeva, neist 3 pika- ja 2 lühiajalise prahilepingu alusel. Puudub kindlus, et Tallinkil on võimalik vastavate lepingute lõppemise järel sõlmida uusi või pikendada olemasolevaid lepinguid Tallinkile soodsatel tingimustel. Laevade prahtimise võimalikkus sõltub turutingimustest, nõudlusest ja klientide vajadustest. Juhul kui Tallinkil ei õnnestu oma laevastikku kasumlikult rakendada, võib see avaldada negatiivset mõju Tallinki majandustulemustele.

Tallinki tegevustulemusi võib negatiivselt mõjutada kolmandatest osapooltest teenusepakkujate tegevus.

Osa Tallinki müügist sõltub kolmandast isikust teenusepakkujatest, kes müüvad pileteid Tallinki parvlaevadele. Muutused nende tegevuses või partnerluse lõpetamine Tallinki grupi äriühingutega võivad vähendada reisijate arvu, mis omakorda võib avaldada negatiivset mõju Tallinki äriühingute tegevuse tulemustele. Reisibürood ja muud kolmandatest osapooltest teenusepakkujad, kes tegutsevad transpordi- ja turismisektoris, on samuti COVID-19 kriisist oluliselt kahjustatud ning seetõttu võib Tallinki äriühingute pakutavaid teenuseid vahendavate koostööpartnerite arv väheneda, mis omakorda võib avaldada negatiivset mõju Tallinki grupi äriühingute piletimüügile. Lisaks piletimüügiteenustele sõltuvad Tallinki grupi äriühingud teistest kolmandatest isikutest teenusepakkujatest. Uute laevade ehitamise alustamisega

kaasneb vastaspoole risk, kui lepingupool ei suuda laeva nõuetekohasel kujul, õigel ajal või üldse tarnida. Sellise lepingupoole riski realiseerumine võib põhjustada viivitusi ja sundida Tallinkit oma tulevikuplaane muutma. Tallink tugineb oma tarneahelas müüjatele ja kolmandatest isikutest teenusepakkujatele, kes on Tallinki äritegevuse lahutamatud osad. Need müüjad ja teenusepakkujad ei pruugi suuta või tahta oma kohustusi täita või võivad tegutseda viisil, mis võib kahjustada Tallinki äritegevust.

Tallinki äritegevus on seotud tehniliste riskidega.

Viivitused laevade remondil või taastamisel või muud mehaanilised ja tehnilised probleemid olemasolevatel laevadel võivad kaasa tuua reise tühistamise või plaanivälise dokkimise ja remondi või Tallinki maine kaotuse ja seega negatiivselt mõjutada Tallinki tegevuse tulemusi. Suutmatus rakendada laevade hooldusplaani ja uuendusi Tallinkile sobivatel tingimustel, samuti Tallinki remondi- ja hoolduskulude ning renoveerimiskulude suurenemine, kuna laevastik vananeb, võib negatiivselt mõjutada Grupi tegevuse tulemusi.

Tallinki tegevust võivad ohustada andmekaitsega seotud riskid.

Tallinki tegevus on seotud andmekaitsega seotud riskidega. Tallink võib kokku puutuda riskide ja kuludega, mis on seotud reisijate ja töötajate isikuandmete turvalisuse tagamisega.

Tallinki tegevust võivad ohustada regulatiivsed riskid.

Kütusekulud ning sadama- ja reguleerivate asutustega seotud tasude tõus ei ole Tallinki kontrolli all ning võivad avaldada olulist negatiivset mõju Tallinki äritegevusele, tegevustulemustele ja finantsseisundile.

Meretransport on oma olemuselt riskantne ja laevadega seotud vahejuhtum võib kahjustada Tallinki mainet ning avaldada olulist negatiivset mõju Tallinki äritegevusele, tegevuse tulemustele ja finantsseisundile.

Keskkonna-, tervise- ja ohutusnõuete ning muude riiklike ja rahvusvaheliste seaduste ja eeskirjade järgimine võib suurendada Tallinki tegevuskulusid.

Tallinki laevad tegutsevad Rahvusvahelise Mereorganisatsiooni, ÜRO meresõiduohutuse ja laevade põhjustatud merereostuse vältimise, Euroopa Liidu ja Tallinki sihtturgude ja laevade lipuriikide eeskirjade ja regulatsioonide kohaselt. Selliste seaduste ja eeskirjade eiramine võib kaasa tuua pädevate asutuste poolt määratud sanktsioone ja mõjutada Tallinki mainet, mis omakorda võib oluliselt kahjustada Tallinki majandustegevust.

Lisaks on viimastel aastatel üha suuremat tähelepanu pööratud rohepöördele, mille realiseerimiseks võetavad võimalikud meetmed (näiteks CO2 emissioonide vähendamine, kvootide kehtestamine, teatud kütuseliikide keelamine või muud sarnased) globaalsel, Euroopa Liidu või mõne Tallinki asukohaturu tasemel võivad suurendada Tallinki regulatiivset koormust ja tegevuskulusid mh näiteks kütusehindade olulise tõusu näol. Sellised lisakulud võivad omada negatiivset mõju Tallinki finantsseisundile.

Tallinki kindlustuskaitse ei pruugi olla piisav, et katta kahjusid, mis võivad tekkida Tallinki varale või mis tulenevad Tallinki tegevusest. Isegi kui Tallinki kindlustuskaitse on piisav, et katta otsest kahju, võib Tallinki kahjustada kasumi vähenemine perioodil, mil kahjustatud laeva parandatakse, või sel ajal, kui Tallink otsib asenduslaeva.

Ametiühingute tegevus ja üldstreigid Tallinki sihtturgudel võivad negatiivselt mõjutada Tallinkit.

Tallinki tegevustulemused sõltuvad sadamatasudest.

Sadamate operaatorite poolt tehtavad muudatused sadamatasudes võivad suurendada Tallinki kulusid või piirata Tallinki laevade tegevust. Muutused sadamate operaatorite hinnapoliitikas võivad suurendada kulusid ja vähendada tulusid ning muud muudatused nende tegevuses võivad piirata või häirida laevade

tegevust, sealhulgas soodsaid saabumis- ja väljumisaegu. Tallinki võimalusi individuaalsete hindade osas kokkuleppeid sõlmida mõjutavad ka sadamate omanike isikutest ja omandistruktuurist.

Tallinki tegevust võivad ohustada terrorirünnakud ja sõjategevus.

Terrorirünnakud ja sõjategevus võivad mõjutada kaubandust ja turismi, millel võib olla oluline negatiivne mõju Tallinki äritegevusele, tegevuse tulemustele ja finantsseisundile.

Tallinki tegevust võivad ohustada epideemiad ja viirusepuhangud.

Epideemiad ja viirusepuhangud võivad avaldada ebasoodsat mõju Tallinki äritegevusele, finantsseisundile ja tegevuse tulemustele, kui ametivõimud kehtestavad piirangud reisimisele või võtavad tarvitusele muud meetmed viiruse leviku piiramiseks, näiteks karantiin.

Muudatused Tallinki aktsiahinnas võivad negatiivselt mõjutada Grupi poolt antud tagatiste väärtust.

Tallinki aktsiad on noteeritud ja võetud kauplemisele Börsi Balti põhinimekirjas. Tallinki aktsia hind on volatiilne. Tallinki aktsia hind sõltub muuhulgas üldistest aktsiaturge mõjustavatest teguritest ja börsi likviidsusest tervikuna. Grupp on kasutanud Tallinki aktsiaid tagatisena oma finantskohustuste täitmise tagamiseks finantseerimisasutuste ees ning võib seda teha ka tulevikus. Tallinki aktsia hinna kõikumine võib kaasa tuua Grupi finantskohustuste täitmise tagamiseks antud tagatise tagatisväärtuse vähenemise, mis omakorda võib tingida vajaduse anda täiendavaid tagatise või rääkida läbi finantskohustuste lepingute tingimusi. Eelneval võib olla negatiivne mõju Grupi majandustegevusele ja tegevustulemustele.

Grupil võib tekkida vajadus teha Tallinkisse täiendavaid investeeringuid.

Väljastada ei saa Emitendi vajadust teha Tallinki osaluse väärtuse säilitamiseks täiendavaid investeeringuid (sh kapitaliinvesteeringuid). COVID-19 kriisi mõjude leevendamiseks korraldas Tallink 2021. aasta septembris täiendava aktsiate avaliku pakkumise, mille oluliseks tingimuseks oli Emitendi poolt antud märkimisgarantii. Nimelt kohustus Emitent märkima pakutud aktsiaid koguväärtuses 15 miljonit eurot. Avaliku pakkumise tulemusena omandas Emitent Tallinki aktsiaid kokku 15 040 000 euro eest. Kuigi Emitendil puudub mis tahes tulevikku suunatud kohustus teha Tallinkisse mis tahes täiendavaid investeeringuid, ei saa sellise vajaduse tekkimist tulevikus välistada. Eelneval võib olla negatiivne mõju Grupi tegevustulemustele.

3.4 Kinnisvara ärisegmendi riskid

Arendusprojektide elluviimine on seotud riskidega.

Kinnisvara ärisegmendi arendusprojektid on kapitalimahukad ja nende elluviimine on seotud erinevate riskidega, sh sõltuvus laenurahast, planeeringute vastu võtmisega seotud riskid, arenduseks vajalike lubade saamisega seotud riskid, ehitusmaterjalide tarneraskustest tulenevad riskid, ehitiste tähtaegse valmimisega seotud riskid ja ehitushindade ja muude arenduskulude suurenemisega seotud riskid. Nimetatud riskide realiseerumine võib konkreetse kinnisvaraprojekti läbiviimist takistada või suurendada projektiga seotud kulusid ning vähendada seetõttu ka projekti eeldatavat tulusust Grupi jaoks, projekt ei pruugi tuua oodatud tootlust.

Grupp on avatud tsiviil- ja haldusvastutusega seotud riskidele.

Grupi ühingute tegevustulemusi võivad negatiivselt mõjutada tsiviilvastutusest tulenevad kohustused ning seda ennekõike kinnisvara ärisegmendis. Kinnisvaraarenduse ja ehitusega tegelevad Grupi ühingud kannavad tsiviilvastutust, peamiselt ehituskvaliteedi tagamise eest. Üldjuhul sisaldavad kinnisvara

ehituslepingud garantiikokkulepet, kuid see ei pruugi maandada kõiki tsiviilvastutust tulenevaid riske ning seda peamiselt oma tähtajalise iseloomu tõttu.

Lisaks tsiviilvastutusega seotud riskidele on Grupi tegevus kinnisvara ärisegmendis avatud ka haldusvastutusega seotud riskidele. Haldusvastutus võib kaasneda ennekõike asjakohaste regulatsioonide nõuetekohaselt järgimata jätmise tõttu (nt ehitusloa tingimuste rikkumine, tööohutusnõuete rikkumine, keskkonnareostuse tekitamine, kinnistu hooldamata jätmine, jne).

Kinnisvaraarenduse valdkonna ohustavad regulatiivsed ja poliitilised riskid.

Kinnisvaraarenduse valdkond sõltub planeeringu ja lubade (ehitus- ja kasutusload) menetlusest, mille viivad läbi kohaliku omavalitsuse üksused haldusmenetlusena. Haldusmenetlusele on omane laialdane kaalutusõigus, mille teostamise tulemuste osas puudub kindlus ning mida võivad mõjutada poliitilised suundumused, mis on sageli ettearvamatud ning Grupi ühingute kontrolli alt väljas. Lisaks eeltoodule on planeeringu ja lubade menetlused aeganõudvad.

Kinnisvaraarenduste realiseerimist võivad negatiivselt mõjutada erinevad keskkonnakaitselised regulatsioonid ja nõuded, mille kohaldatavust ja mõju konkreetsele arendusprojektile võib olla keeruline adekvaatselt hinnata ja arvestada, eriti projekti algfaasis. Nii näiteks võib teatud kaitsealuse looma- või taimeliigi tuvastamine kavandatava arenduse asukohas tingida arenduse seiskamise, ajakava nihkumise või selle mahtude olulise muutmise, mis võib tuua Grupi ühingule olulisi täiendavaid kulutusi ning omada seeläbi negatiivset mõju kogu Grupi finantsseisundile.

Regulatsioonide muutumine, nt Euroopa Liidu institutsioonide poolt arutatud hoonete energiatõhususe nõuete muutmine ja täiendavate nõuete kehtestamine, või hoonete kaasajastamise vajadused, võivad tingida täiendavate investeeringute tegemise vajaduse, millel võib olla negatiivne mõju Grupi kasumlikkusele.

Seega võivad regulatiivsed riskid negatiivselt mõjutada nii Grupi ühingute kinnisvaraarendusprojektide teostatavust, ajakava ja/või kasumlikkust.

3.5 Muude ärisegmentide riskid

Ehituse valdkonnas tegutsevad Grupi ühingud on avatud tsiviilvastutusega seotud riskidele.

Ehituse valdkonnas tegutsevate Grupi ühingute tegevustulemusi võivad negatiivselt mõjutada tsiviilvastutusest tulenevad kohustused. Ehitusega tegelevad Grupi ühingud kannavad tsiviilvastutust, peamiselt ehituskvaliteedi tagamise ning tööde õigeaegse teostamise eest. Kui ehitustööde teostamisel kolmandatele isikutele tekitab kahjuga seotud riskid on tavapärastel maandatavast vastava kindlustuskaitse omandamise teel, võivad ehituskvaliteedi tagamise ning tööde õigeaegse teostatavusega seotud riskid ehituse töövõtja jaoks realiseeruda ka juhul, kui töövõtja järgib käibes vajalikku hoolsust.

Ehituse valdkonnas tegutsevad Grupi ühingud on avatud hinnariskile.

Ehituse valdkonnas tegutsevate Grupi ühingute tegevustulemusi võivad negatiivselt mõjutada sõlmitavate lepingutega seotud hinnariskid. Ehituslepingute täitmine toimub pikema perioodi jooksul ning sageli on ehitusettevõtja lepingu sõlmimiseks sunnitud võtma hinnariske (eelkõige fikseeritud hinnaga lepingute sõlmimise korral), mida ei ole võimalik täiel määral maandada, nt. riski osas et tööde teostamiseks vajalikud materjalid, seadmed ja tööjõud on kättesaadavad lepingu sõlmimisel eeldatava kulubaasi raames. Hinnarisk on ehitaja jaoks eriti suur perioodidel, kus välistest faktoritest tingitud ebastabiilsus turgudel ning kõrgendatud inflatsiooniootus põhjustab tõrkeid tööde teostamiseks vajalike materjalide ja muude sisenditega varustamisel ning olulist ning ettenägematut sisendhindade tõusu. See võib oluliselt

vähendada teostatavate ehitusprojektide tulusust Grupi ühingute jaoks, teatud projektide realiseerimine võib Grupi jaoks osutuda ka kahjumlikuks.

3.6 Õiguslikud, poliitilised ja majanduslikud riskid

Makromajandusliku keskkonna ja turuolukorra halvenemine, aga ka poliitilised riskid võivad mõjutada negatiivselt Grupi finantsseisundit ja tegevustulemusi.

Käesoleva Prospekti kuupäeval iseloomustab maailmamajandust ebakindlus ja volatiilsus ning nii maailma kui ka Euroopa majandus näitab jahenemise märke. Kõiki Grupi tegutsemisvaldkondi mõjutavad üldised majanduslikud ja geopoliitilised tingimused. Sõjad ja konfliktid Ukrainas ja Iisraelis, võimalik poliitiline ebastabiilsus Venemaal, potentsiaalsed täiendavad sanktsioonid Venemaa ja Valgevene suhtes, probleemid tarneahelates, energiakriis ja oluliselt kasvanud energiahinnad ning kõrge inflatsioon, mille ohjeldamiseks peavad keskpangad võtma kasutusele meetmeid (sealhulgas tõstma intressimäärasid) võivad mõjutada kahjulikult nii globaalset kui ka Eesti majandust ning on suurendanud olulise majanduslanguse tõenäosust.

Käesoleva Prospekti kuupäeval ei ole endiselt võimalik ette ennustada Ukraina sõja kestvust ega käiku (sealhulgas selle eskaleerumise või Ukraina piiridest väljumise võimalikkust). Seetõttu on keeruline ennustada ka sõja edasist mõju maailma ja Eesti majandusele, kuid ei ole välistatud, et nii sõda Ukrainas ning ka muud geopoliitilised sündmused võivad omada negatiivset mõju Grupi tegevusele, finantsseisundile ja tegevustulemustele.

Kuigi Grupi äritegevus on mitmekesine ning hajutatud mitmete ärisegmentide ja geograafiliste turgude vahel, mõjutavad ebasoodsad muudatused Euroopa ja Eesti kui Grupi peamise geograafilise turu majanduses Grupi äritegevust ning võivad omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele. Kuigi Grupp jälgib pidevalt nii siseturu kui ka rahvusvahelise turu arenguid, ei ole võimalik prognoosida majanduslike või poliitiliste tingimuste muudatuste aega või ulatust.

COVID-19 pandeemia võib omada pikaajalist negatiivset mõju maailma majandusele ja finantsturgudele ning negatiivselt mõjutada Grupi tegevust, finantsseisundit ja tegevustulemusi.

2019. aasta lõpus tuvastati Hiinas, Wuhanis esmakordselt kiiresti leviva COVID-19 puhang. Maailma Terviseorganisatsioon (WHO) kuulutas 11. märtsil 2020 COVID-19 puhangu globaalseks pandeemiaks. COVID-19 levis kiiresti peaaegu kõikidesse maailma regioonidesse ning põhjustas üldise globaalse majandusliku, sotsiaalse ja poliitilise olukorra halvenemise. Kuigi võib öelda, et COVID-19 pandeemia on nüüdseks olulises ulatuses seljatatud ning ka WHO on kuulutanud COVID-19 pandeemia 2023. aasta kevadel lõppenuks võivad pandeemia järelmõjud jätkuvalt hõlmata tarneraskusi ja turuhindade ebastabiilsust kinnisvara- ja ehitussektoris, sotsiaalsete käitumismustrite muutumist merelaevandussektoris ning tuua kaasa Grupi tegevuspiirkonna riikide majandus- ja haldustegevuse aeglustumise.

COVID-19 pandeemia puhkemine 2020. aasta märtsis ja sellele järgnenud sulgemised ja piirangud ja avaldavad jätkuvalt selget ja olulist negatiivset mõju Grupi merelaevanduse ja kinnisvara ärisegmendile ning transpordi- ja turismisektorile tervikuna. Grupi merelaevanduse ärisegmentidele kuulub ligi 42%-line osalus Tallinkis, mis moodustab 30. septembri 2023 seisuga 22,8% Grupi varadest. Vaatamata Tallinki kontserni jõupingutustele on COVID-19 pandeemia negatiivne mõju Tallinki tegevustulemustele olnud märkimisväärne.

Grupi kinnisvara segmendi varadest moodustavad olulise osa hotelli hooned, mis on välja üüritud ja mida opereerivad Tallinki tütarettevõtjad – OÜ TLG Hotell Eestis ning selle tütarettevõtja SIA TLG Hotell Latvija Lätis. COVID-19 pandeemia mõju on avaldanud negatiivset mõju turismi-, meelelahutus- ja hotellisektorile, mis võib korduda COVID-19 uue viiruspuhangu või mõne muu pandeemia tõttu. Pandeemia mõjud on toonud kaasa ja võivad tulevikus tuua kaasa riiklike kaitsemeetmete rakendamist, mille käigus võidakse

piirata hotellide, s.h nendes asuvate toitlustusasutuste ja spaade lahtiolekuaegasid, seada piiranguid küllastajate hulgale või need üldse teatud perioodiks sulgeda. Kõige üldisemalt väljendub pandeemia negatiivne mõju hotellisektorile turistide arvu vähenemises, mis vähendab hotellide küllastusi ning avaldab negatiivset mõju hotelli operaatorite majandustulemustele. Selliste asjaoludega seotud riske kannab reeglina hotelli operaator s.t üürnik, õigusaktidest tulenevalt võivad piirangud hotellihoonete kasutamisel teatud juhtudel olla aluseks ka üürniku nõudele alandada maksmisele kuuluvat üüri või tuua kaasa üürilepingu lõpetamise võimaluse. COVID-19 pandeemia negatiivsed mõjud hotelli operaatorite majandustulemustele vähendasid nende võimekust täita üürilepingust tulenevaid rahalisi kohustusi üürileandja ees ning suurendavad hotelli operaatoriga seotud krediidiriske üürileandja jaoks. Tagamaks üürisuhte jätkumise jätkusuutlikul viisil on hotellide omanikud pandeemia tingimustes pidanud vajalikuks üürnikele erinevate soodustuste tegemist, sealhulgas ajutise üüri alanduste võimaldamise teel. Selliseid soodustusi on COVID-19 pandeemia tingimustes oma üürnikele võimaldanud ka hotellide omanikeks olevad Grupi äriühingud. Uue pandeemilise olukorra tekkimise korral võib selliste soodustuste võimaldamine olla vajalik ka tulevikus. Turismisektori pikemaajalise surutise korral eksisteerib risk, et hotelli operaator ei suuda üürilepingutest tulenevaid kohustusi püsivalt täita, ning temaga sõlmitud üürileping tuleb ennetähtaegselt lõpetada. Sellisel juhul võib hotelli omanikuks olev Grupi äriühing olla sunnitud hoone edaspidise jätkusuutliku väljaüürimise tagamiseks tegema olulisi investeringuid hoone senise kasutuseesmärgi muutmiseks.

See, mil määral COVID-19 pandeemia järelmid ja/või mõne muu haigustekitaja põhjustatud epideemia või pandeemia lõppkokkuvõttes Grupi äritegevust mõjutavad, sõltub tulevastest arengutest, sealhulgas haiguspuhangu kestusest, levikust ja intensiivsusest ning ennetus- ja leevendusmeetmete rakendamisest, mis on ebakindlad ja raskesti prognoositavad.

Eeltoodu võib häirida Grupi tegevust või äriühingut, mõjutada piirkondlikku majandust või kahjustada Grupi klientide äritegevust või finantsseisundit, mis võib avaldada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, majandustulemustele või väljavaadetele.

Regulatiivsed muudatused võivad Grupi majandustegevust mõjutada.

Grupp tegutseb kolmes ärisegmendis, millest kahele – kinnisvarale ja energeetikale – kohaldub ulatuslik ja valdkonnaspetsiifiline õiguslik regulatsioon. Seadused ja regulatsioonid võivad muutuda ning trende arvestades võib eeldada, et nõuded ja piirangud muutuvad rangemaks. Näiteks võivad muutuda nõutavate tegevuslubade nõuded. Prospekti kuupäeva seisuga tegutsevad teatud Grupi ühingud energeetika ärisegmendis finantstuletisinstrumentidega kauplemisel väärtpaberiturul seaduses sätestatud erandi alusel, kuid regulatiivsed muudatused võivad tuua kaasa nõude omandada finantstuletisinstrumentidega kauplemiseks investeerimisühingu tegevusluba. Mis tahes olulised muudatused regulatsioonides riikides, kus Grupp tegutseb, võivad nõuda Grupilt äriplaanis ettenähtust suuremaid investeringuid, et tagada regulatiivsetele nõuetele vastavus, või vähendada nõudlust osutatava teenuse või müüdava kauba järele ning vähendada selliselt Grupi äritegevuse kasumlikkust.

Maksukeskkonna muudatustest tulenevad riskid võivad omada negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele.

Maksuregulatsioon geograafilistel turgudel, kus Grupp tegutseb, võib muutuda. Seesugused muudatused on sageli poliitilise iseloomuga ning seetõttu ettearvamatud. Nii näiteks võeti Eestis 2023. aasta kevadel vaid mõnekuulise arutelu järel vastu maksumuudatuste pakett, mis toob 2024. ja 2025. aastal kaasa käibemaksu- ja tulumaksumäärade tõusu kahe protsendipunkti võrra ning millega muuhulgas kaotatakse regulaarsete dividendimaksete alandatud tulumaksumäär.

Igasugune muudatus maksurežiimides turgudel, kus Grupp tegutseb, võib omada olulist negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele. Lisaks mõjule Grupi majandustegevusele võivad muutused maksukeskkonnas

(ennekõike investeerimistulu maksustamise režiimis) oluliselt mõjutada Aktsiatesse investeerimise kasumlikkust investorite jaoks.

3.7 Aktsiate ja nende pakkumise, kauplemisele võtmise ja noteerimisega seotud riskid

Aktsiate hind võib kõikuda.

Aktsiate hind võib börsil kõikuda Grupiga seotud sündmuste ja riskide realiseerumise tõttu, aga ka Grupist sõltumatute sündmuste tõttu, näiteks majanduslikud või poliitilised sündmused, üldine finantsmajanduslik keskkond, sh intressimäära tasemete või valuutakursside muutused, keskpankade poliitika muudatused, samuti teiste sarnaste väärtpaperite või Aktsiate nõudluse või pakkumise muutused. Nasdaq Balti börsi⁵ võrdlemisi väike turukapitalisatsioon (Balti turu põhinimekirja emitentide turukapitalisatsioon 30. septembri 2023 seisuga 8,54 miljardit eurot) ja madal likviidsus (2023. aasta septembrikuu jooksul 84 967 tehingut kogumahuga 37,44 miljonit eurot) võivad suurendada Aktsiate hinna volatiilsust. Aktsiate hind võib langeda või tõusta vastavalt sellele, milline on turuhinnang Grupi strateegia osas või ka Grupi konkurentide tegevuse tulemusena. Juhul, kui Grupi tegevuste tulemused ja/või väljavaated erinevad turuanalüütikute või Aktsionäride ootustest, võivad Aktsia hinda mõjutada spekulatsioonid Grupi äritegevuse, tulemuste, juhtimise ja strateegiliste plaanide kohta, sõltumata sellest, kas need on põhjendatud või mitte. Puudub kindlus selle kohta, et Emitendi kohta avaldatakse asjakohast sõltumatut turuanalüüsi. Negatiivsed või puudulikud kolmandate osapoolte analüüsid võivad suure tõenäosusega avaldada Aktsiate turuhinnale ja likviidsusele kahjulikku mõju. Lisaks võib aktsiate hinda mõjutada oluliselt üldine turu sentiment. Kuivõrd Nasdaq Tallinna börsi iseloomustatakse kui madala aktiivsusega börsi, siis võib ühe tehingu mõju turusituatsioonile olla märkimisväärne. Hinna kõikumise tõttu peaksid investorid olema teadlikud, et Emitendi aktsiatesse tehtud investeeringu väärtus võib suurenda või vähenda.

Dividendide maksmine investoritele ei ole tagatud.

Emitent ei ole püsivalt ja siduvalt kohustatud Emitendi Aktsionäridele regulaarselt dividende maksma ning Emitent ei anna ühtegi kinnitust võimalike dividendide maksete ja suuruse kohta. Dividendide maksmine ei ole investorile tagatud ja investorid ei pruugi dividende saada soovitud suuruses või ei pruugi nad neid üldse saada ning seda sõltumata Emitendi poolt kehtestatud dividendipoliitikast. Dividendi maksmine sõltub Emitendi ja Grupi majandustulemustest ning ei pruugi olla võimalik isegi juhul, kui Grupi finantsseis seda võimaldaks. Juhatare ettepanek dividende maksmiseks sõltub Emitendi finantstulemustest, reinvesteeringu vajadusest ning strateegilistest kaalutlustest, mis ei pruugi ühtida kõikide Aktsionäride huvidega. Dividendide maksmine ning suurus on küll aktsionäride üldkoosoleku (**Aktsionäride Üldkoosolek**) enamuse diskretsioonotsus, kuid Aktsionäride Üldkoosolek võib otsustada teenitud kasumist dividende mitte maksta ka juhul, kui Emitendi finantsseis seda võimaldaks.

Aktsionäridele kuuluva Emitendi osaluse proportsionaalne suurus võib lahjeneda.

Aktsionäridele kuuluva Emitendi osaluse proportsionaalne suurus võib lahjeneda, kui tulevikus suurendatakse Emitendi aktsiakapitali ja emiteeritakse uusi Aktsiaid (muuhulgas Pakkumisega seoses toimuvate Emitendi aktsiakapitali suurendamiste tulemusel või näiteks juhul, kui tulevikus tekib vajadus kaasata täiendavat kapitali). Aktsionäride Üldkoosolek võib vastava otsusega välistada äriseadustikus ette nähtud aktsionäride eesõiguse märkida aktsiaseltsi uusi aktsiaid neile kuuluvate aktsiaseltsi aktsiatega proportsionaalses mahus, kui vastava otsuse poolt antakse vähemalt 3/4 Aktsionäride Üldkoosolekul esindatud häältest. Seega puudub kindlus, kas Aktsionäridel on õigus märkida tulevikus väljastatavaid uusi Aktsiaid, millest tulenevalt võib tulevikus väheneda nende osaluste proportsioon Emitendi aktsiakapitalis.

⁵ Nasdaq Balti turg esindab Nasdaq börsi Tallinnas, Riias ja Vilniuses. Investori vaatenurgast moodustavad Nasdaq Balti börsid ühe koha, kus investeerida suurimatesse ja tuntuimatesse Balti ettevõtetesse. Ettevõtte vaatenurgast on Nasdaq börsid Tallinnas, Riias ja Vilniuses ainukeseks reguleeritud börsiks Baltikumis, mis pakub börsil olevate ettevõtetele kõiki teenuseid. Andmed pärinevad Nasdaq Tallinna Börsi kodulehelt, mis on kättesaadav: <https://nasdaqbaltic.com/et/meist/nasdaq-balti-borsid/>.

Pakkumine ei pruugi olla edukas ja see võidakse tühistada.

Kuigi Emitent teeb kõik jõupingutused selleks, et Pakkumine oleks edukas, ei saa Emitent tagada Pakkumise edukust ega seda, et investorid saavad nende poolt märgitud Pakkumise Aktsiad. Emitendil on õigus Pakkumine tühistada kuni jaotuse otsustamiseni. Pakkumise võib tühistada ka Pakkumise käigus märkimata jäänud osas. Alamärkimise ja Pakkumise osalise tühistamise korral on Emitendil vajalik leida Prospektis avaldatud Pakkumise tulu kasutamise eesmärkide elluviimiseks alternatiivsed allikad või muuta strateegia konservatiivsemaks, kärpida investeeringute mahtu või pikendada investeeringute ajakava.

Aktsiate noteerimine ja kauplemisele võtmine Nasdaq Tallinna börsil ei ole tagatud.

Emitent kavatseb taotleda kõigi Aktsiate noteerimist ja kauplemisele võtmist Nasdaq Tallinna Börsil niipea kui võimalik pärast Pakkumise läbiviimist. Emitent võtab kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tegutseda kooskõlas Nasdaq Tallinna börsi reeglendiga selleks, et Emitendi taotlus kiidetaks heaks. Kuigi Emitent plaanib teha kõik endast oleneva Aktsiate noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks, ei ole Emitendil võimalik tagada, et Aktsiad (sealhulgas Pakkumise Aktsiad) noteeritakse ja kauplemisele võetakse. Muuhulgas võib noteerimise ja kauplemisele võtmise otsust mõjutada pärast Pakkumise läbiviimist avalikkuse käes olevate Aktsiate osakaal. Nimelt on Nasdaq Tallinna Börsi reeglendi kohaselt noteerimise ja kauplemisele võtmise eeltingimuseks piisava likviidsuse tagamine, mis loetakse muuhulgas täidetuks juhul, kui avalikkuse käes on vähemalt 25% kõikidest emitendi aktsiatest. Pakkumise järgselt saab avalikkuse käes olema ligikaudu 10,1%-13,3% Emitendi aktsiatest.

Aktsiad ei pruugi olla likviidsed.

Nasdaq Tallinna Börs on märkimisväärselt vähem likviidne ning rohkem volatiilne kui pikema ajalooga väljakujunenud väärtpaberiturud teistes riikides. Nasdaq Tallinna Börsi võrdlemisi väike turukapitalisatsioon ja madal likviidsus võivad negatiivselt mõjutada aktsionäride võimalusi Aktsiad Nasdaq Tallinna Börsil võõrandada või suurendada Aktsiate hinna volatiilsust, sealhulgas võib ühe tehingu mõju turusituatsioonile olla märkimisväärne. Madal aktiivsus võib põhjustada suure erinevuse ostu ja müügitehingu vahel ehk millist hinda aktsiate eest küsitakse ja millise hinnaga lõpuks aktsiaid müüakse. Juhul kui mõni Balti Põhinimekirja Emitent, kes on käesoleva Prospekti kuupäeval noteeritud Nasdaq Tallinna börsil, otsustab noteerimise lõpetamise kasuks, siis võib see mõjuda olulisel määral turu kapitalisatsioonile ning Nasdaq Tallinna börsi likviidsusele üldiselt.

Lisaks Nasdaq Tallinna Börsi madalale likviidsusele võib Aktsiate likviidsust ning nendega kauplemise aktiivsust negatiivselt mõjutada Pakkumise järgselt avalikkuse käes olevate Aktsiate madal osakaal, mis saab olema ligikaudu 10,1%-13,3%. Nasdaq Tallinna Börsi reeglendi kohaselt loetakse piisava likviidsuse tingimus täidetuks muuhulgas juhul, kui avalikkuse käes on vähemalt 25% kõikidest emitendi aktsiatest.

Samuti ei ole Aktsiatega varasemalt avalikult kaubeldud ning seega ei ole teada, kas investoritel on huvi Aktsiate või nendega kauplemise vastu.

Emitenti tehtud investeeringust väljumise võimalus ei ole tagatud.

Ükski Aktsionär ega Emitent ise ei ole kohustatud Aktsiaid omandama. Muuhulgas ei ole tagatud, et Aktsiate suhtes tehakse ülevõtmispakkumine. Väärtpaberituruseaduse kohaselt tuleb ülevõtmispakkumine teha juhul, kui Emitendi suhtes muutub valitsev mõju. Lisaks kohustuslikule ülevõtmispakkumisele võidakse Emitendi Aktsiate suhtes teha vabatahtlik ülevõtmispakkumine. Prospekti kuupäeva seisuga ei ole Emitendile teadaolevalt Aktsionäride vahel ühtegi lepingut ega esine muud asjaolu, mis tooks kaasa valitseva mõju muutuse, mis omakorda tooks kaasa ülevõtmispakkumise tegemise kõikidele Aktsionäridele kõikide nende omandis olevate Aktsiate suhtes. Samuti puudub kindlus valitseva mõju muutuse kohta tulevikus. Emitendile teadaolevalt ei kavatse ükski isik teha ka vabatahtlikku ülevõtmispakkumist. Seega ei pruugi Aktsionäril tekkida võimalust Emitenti tehtud investeeringust väljuda, välja arvatud Börsi kaudu tehtud tehinguna.

4. PAKKUMISE TINGIMUSED

4.1 Pakkumine

Pakkumise käigus pakub Emitent kuni 1 200 000 uut emiteeritavat lihtaktsiat nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia kohta (**Pakkumise Baasmaht**), võimalusega suurendada pakutavate lihtaktsiate arvu maksimaalselt kuni 1 800 000 uue emiteeritava lihtaktsiani nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia kohta (**Pakkumise Suurendatud Maht**; Emitendi poolt pakutavad lihtaktsiad on edaspidi koos nimetatud **Pakkumise Aktsiad**). Emitent võib suurendada emiteeritavate Pakkumise Aktsiate arvu kuni Pakkumise Suurendatud Mahuni oma äranägemisel, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega ning arvestades muuhulgas Pakkumise tulemusi ja juhtkonna seisukohta lisakapitali kaasamise vajaduse kohta.

Lisaks on Emitent andnud Swedbank AS-ile (kui Pakkumise Korraldajale ja Stabilisatsiooni Korraldajale) Emitendi ja Pakkumise Korraldajate vahel 23. novembril 2023 sõlmitud pakkumise korraldamise lepingu (inglise keeles: *placement agreement*, **Pakkumise Korraldamise Leping**) alusel õiguse kooskõlastatult AS-iga LHV Pank (kui Pakkumise Korraldajaga, kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina) jaotada investoritele Pakkumise raames Pakkumishinnaga täiendavalt kuni 180 000 Aktsiat (**Ülejaotatavad Aktsiad**), mille tulemusel võib Pakkumise Aktsiate koguarv suurened kuni 1 980 000 Aktsiani. Ülejaotamisest tekkiva positsiooni katmiseks on Swedbank AS-il (kui Pakkumise Korraldajal ja Stabilisatsiooni Korraldajal) õigus teostada Ülejaotamisoptsiooni (mis on täpsemalt kirjeldatud käesoleva peatüki punktis 4.9 „Stabilisatsioon ja ülejaotamine“).

Pakkumise Aktsiaid pakutakse avalikult jaeinvestoritele Eestis (**Jaepakkumine**) ning mitteavalikult kutselistele investoritele Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses Eestis ja teatud teistes valitud Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides ning Ühendkuningriigis (**Institutsionaalne Pakkumine**; koos Jaepakkumisega ühiselt **Pakkumine**). Lisaks võib Emitent Pakkumise raames pakkuda Pakkumise Aktsiaid mitteavalikult investoritele Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides tuginedes teatud muudele Prospektimääruses toodud eranditele. Avalik pakkumine toimub üksnes Eestis ning Pakkumise Aktsiaid ei pakuta avalikult üheski teises jurisdiktsioonis.

Prospekti allkirjastamisega kinnitab Emitent, et Institutsionaalse Pakkumise raames ei ole investoritele edastatud ega kavatseta edastada rohkem informatsiooni kui on toodud Prospektis.

Pakkumine viiakse läbi (i) Aktsionäride Üldkoosoleku 13. juuni 2023 otsuse alusel, millega Aktsionäride Üldkoosolek kiitis heaks Pakkumise läbiviimise ja Aktsiate noteerimise Börsil ning volitas Juhatust ja Nõukogu tegema selleks kõiki vajalikke toiminguid, (ii) Aktsionäride Üldkoosoleku 31. oktoobri 2023 otsuse alusel, millega muu hulgas välistati Emitendi olemasolevate Aktsionäride märkimise eesõigus Pakkumise raames läbiviidavate aktsiakapitali suurendamiste korral, ning (iii) Nõukogu 23. novembri 2023 otsuse alusel, millega Nõukogu otsustas Pakkumise tingimused (sealhulgas Pakkumise Hinnavahemiku (nii nagu defineeritud allpool punktis 4.2 „Pakkumise Hinnavahemik ja Pakkumishind“)).

Pakkumise Aktsiaid pakutakse käesoleva peatüki punktis 4.2 „Pakkumise Hinnavahemik ja Pakkumishind“ sätestatud Pakkumise Hinnavahemikus ning tasumisele kuuluv lõplik Pakkumishind otsustatakse Emitendi poolt pärast Institutsionaalse Pakkumise raames institutsionaalsetelt investoritelt nõudluse väljaselgitamise protsessi lõppu. Pakkumishind on ühesugune nii Jaepakkumises kui ka Institutsionaalses Pakkumises. Pakkumise Aktsiate jaotus Jaepakkumise ja Institutsionaalse Pakkumise vahel ei ole eelnevalt kindlaks määratud ning selle otsustab Emitent, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega, vastavalt käesoleva peatüki punktile 4.6 „Pakkumise Aktsiate jaotus“.

Pakkumise Aktsiate koguarv võib väheneda, kui mis tahes Pakkumise osa tühistatakse (vaata täiendavalt käesoleva peatüki punktist 4.12 „Pakkumise edasilükkamine või tühistamine“).

Pakkumisega seoses emiteerib Emitent uusi Aktsiaid (i) mahus, mis vastab Pakkumise käigus investoritele jaotatavatele Pakkumise Aktsiate arvule (arvestamata Ülejaotatavaid Aktsiaid) ning (ii) Ülejaotamisotsiooni teostamisel täiendavalt mahus, mis vastab Ülejaotamisotsiooniga hõlmatud Aktsiate arvule. Emitent emiteerib uued Aktsiad (i) mahus, mis vastab Pakkumise käigus investoritele jaotatavatele Pakkumise Aktsiate arvule (arvestamata Ülejaotatavaid Aktsiaid) AS-ile LHV Pank kui Pakkumise Korraldajale (kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina) ning (ii) Ülejaotamisotsiooni teostamisel täiendavalt mahus, mis vastab Ülejaotamisotsiooniga hõlmatud Aktsiate arvule Swedbank AS-ile kui Pakkumise Korraldajale ja Stabiilsatsiooni Korraldajale (vaata lähemalt käesoleva peatüki punktist 4.13 „Pakkumisega seotud aktsiakapitali suurendamine ja osaluse lahjenemine“). AS LHV Pank, tegutsedes Pakkumise arveldusagendina, jaotab Pakkumise Aktsiad investoritele vastavalt käesolevas peatükis 4 „PAKKUMISE TINGIMUSED“ kirjeldatud tingimustele.

Selleks, et hõlbustada Pakkumise arveldamist ja võimaldada, et Aktsiatega kauplemine Börsil algaks võimalikult kiiresti pärast Pakkumise Aktsiate jaotuse otsustamist, kasutatakse Pakkumise arvelduseks Emitendi Aktsionärile Abante OÜ-le kuuluvaid Aktsiaid, mille Abante OÜ laenab AS-ile LHV Pank (kui Pakkumise Korraldajale, kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina) ning Swedbank AS-ile (kui Pakkumise Korraldajale ja Stabiilsatsiooni Korraldajale) vastavalt OÜ Abante ja AS-i LHV Pank vahel 23. novembril 2023 sõlmitud Aktsiate Laenulepingule (vaata lähemalt, sh definitsiooni, käesoleva peatüki punktist 4.8 „Pakkumisega seonduvad kokkulepped“). Eespool kirjeldatud viisil laenatud Aktsiad tagastavad AS LHV Pank ja Swedbank AS Abante OÜ-le Emitendi poolt neile emiteeritavate Aktsiate ning (kui stabiliseerimismeetmeid võetakse) stabiilsatsioonitegevuse tulemusel turult ostitud Aktsiate arvelt. Emitendi Aktsionärile Abante OÜ-le kuuluvate Aktsiate arv ei muutu seoses eespool kirjeldatud Aktsiate laenamise struktuuriga.

Emitent esitas käesoleva Prospekti kinnitamise kuupäeval 2023 Börsile noteerimistaotluse Emitendi kõigi Aktsiate, sh Pakkumise Aktsiate, noteerimiseks Börsi Balti Põhinimekirjas. Eelduslikult algab Aktsiatega kauplemine Börsi Balti Põhinimekirjas 14. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval.

Pakkumise indikatiivne ajakava on järgmine:

Pakkumisperioodi algus	28. november 2023 kell 10:00
Pakkumisperioodi lõpp	7. detsember 2023 kell 16:00
Pakkumishinna ja Pakkumise tulemuste avalikustamine	Eelduslikult 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval
Pakkumise arveldus	eelduslikult 13. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval
Aktsiate esimene kauplemispäev Börsil	eelduslikult 14. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval

4.2 Pakkumise Hinnavaheemik ja Pakkumishind

Pakkumise Aktsiaid pakutakse hinnavaheemikus 26,00 kuni 32,00 eurot Pakkumise Aktsia kohta (**Pakkumise Hinnavaheemik**). Iga Pakkumise Aktsia eest tasumisele kuuluv lõplik pakkumise hind (**Pakkumishind**) otsustatakse Emitendi poolt pärast Institutsionaalse Pakkumise raames institutsionaalsetelt investoritelt nõudluse väljaselgitamise protsessi lõppu, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega, ning see on kõigile Pakkumises osalevatele investoritele ühesugune.

Jaepakkumises osalev jaeinvestor võib esitada märkimisavalduse Pakkumise Aktsiate märkimiseks üksnes hinnaga, mis vastab Pakkumise Hinnavaheemiku ülemisele tasemele, s.o. 32,00 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta.

Emitent teavitab lõplikust Pakkumishinnast Börsi infosüsteemi ja Emitendi veebilehekülje <https://infortar.ee/et/ipo> vahendusel 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval, koos Pakkumise tulemuste avaldamisega.

4.3 Jaepakkumine

(a) Õigus osaleda Jaepakkumises

Jaepakkumine on suunatud kõigile füüsilistele ja juriidilistele isikutele Eestis, välja arvatud isikud, keda väärtpaberituru seaduse § 6 lg 2 ja Prospektimääruse artikli 2 lõike e mõistes loetakse kutselisteks investoriteks ja kes saavad Pakkumises osaleda Institutsionaalse Pakkumise raames. Kui isik, keda väärtpaberituru seaduse § 6 lg 2 ja Prospektimääruse artikli 2 lõike e mõistes loetakse kutseliseks investoriks, asub Eestis ja esitab Märkimiskorralduse (nagu on defineeritud allpool) Nasdaq CSD kontohalduri kaudu vastavalt Jaepakkumisele kohaldatavatele tingimustele, on Emitendil õigus oma äranägemisel, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega, Märkimisavaldus tagasi lükata või lugeda esitatud Märkimiskorraldus osaks Institutsionaalsest Pakkumisest ning otsustada investorile jaotatavate Pakkumise Aktsiate arv kooskõlas Institutsionaalse Pakkumise jaotuse põhimõtetega.

Jaepakkumises osalemiseks peab isikul olema toimiv väärtpaberikonto Nasdaq CSD kontohalduri juures, mille kaudu esitab isik märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate omandamiseks (**Märkimiskorraldus**).

Pakkumises võivad osaleda ka Emitendi ning tema Tütarettevõtjate ja sidusettevõtjate juhataste ja nõukogu liikmed ning töötajad, kui nad vastavad eespool toodud tingimustele ning muudele Pakkumise tingimustele. Emitendile teadaolevalt osalevad Pakkumises Ain Hanschmidt, Eve Pant, Martti Talgre, Enn Pant, Kalev Järvelill, Toivo Ninnas, Margus Kaasik kas füüsiliste isikutena või nende valdus- või sidusühingute kaudu. Emitent ei ole teadlik, millises ulatuses eeltoodud isikud Pakkumises osalevad.

(b) Pakkumisperiood

Pakkumisperiood on periood, mille jooksul isikud, kellel on õigus osaleda Jaepakkumises, võivad esitada Märkimiskorraldusi (üksikasjalikumalt kirjeldatud järgmises alapunktis (c) „Märkimiskorralduste esitamine ja selle tingimused“) Pakkumise Aktsiate kohta. Pakkumisperiood algab 28. novembril 2023 kell 10:00 Eesti aja järgi ning lõpeb 7. detsembril 2023 kell 16:00 Eesti aja järgi (**Pakkumisperiood**), välja arvatud juhul kui seda lühendatakse või pikendatakse (vaata täpsemalt käesoleva peatüki punktist 4.10 „Pakkumise Hinnavaheemiku ja Pakkumisperioodi muutmine“).

(c) Märkimiskorralduse esitamine ja selle tingimused

Märkimiskorraldusi võib esitada ainult Pakkumisperioodi jooksul ning üksnes eurodes. Jaepakkumises osalev investor võib taotleda Pakkumise Aktsiaid ainult Märkimishinna eest (s.o hinna eest, mis vastab Pakkumise Hinnavaheemiku ülemisele tasemele, s.o. 32,00 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta). Pakkumise Aktsiate märkimiseks peab investoril olema väärtpaberikonto Nasdaq CSD kontohalduri juures. Jaepakkumises esitatud Märkimiskorraldused registreeritakse Nasdaq CSD-s.

Investorid võivad väärtpaberikonto avada ükskõik millise Nasdaq CSD kontohalduri kaudu. Nasdaq CSD kontohalduritena tegutsevate pankade ja investeerimisühingute nimekiri on kättesaadav <https://nasdaqcsd.com/estonia/et/list-of-participants/>.

Investor, kes soovib märkida Pakkumise Aktsiaid, peab pöörduma kontohalduri poole, mis haldab vastava investori Nasdaq CSD väärtpaberikontot ning esitama Pakkumisperioodi jooksul Märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate märkimiseks. Märkimiskorraldus tuleb kontohaldurile esitada hiljemalt Pakkumisperioodi lõpuks. Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor Nasdaq CSD kontohaldurit, kes haldab investori väärtpaberikontoga seotud arvelduskontot, koheselt blokeerima investori arvelduskontol tehingu kogusumma, kuni Pakkumise arveldus on lõpule viidud või kuni raha vabastatakse kooskõlas Prospektis toodud tingimustega.

Investor võib kasutada Märkimiskorralduse esitamiseks mis tahes Nasdaq CSD kontohalduri pakutavat meetodit (nt füüsiliselt kontohalduri klienditeeninduse asukohas, internetipanga vahendusel või muul vastava kontohalduri poolt võimaldataval viisil).

Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmiseid andmeid:

Väärtpaberikonto omanik:	investori nimi
Väärtpaberikonto:	investori väärtpaberikonto number
Kontohaldur:	investori kontohalduri nimi
Väärtpaber:	INFORTAR LIHTAKTSIA
ISIN kood:	EE3100149394
Väärtpaberite arv:	Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida
Hind (aktsia kohta):	32,00 eurot
Tehingu summa:	Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida, korrutatuna Märkimishinnaga
Tehingu vastaspool:	AS LHV Pank*
Tehingu vastaspoole väärtpaberikonto:	99104086627
Tehingu vastaspoole kontohaldur:	AS LHV Pank
Tehingu väärtuspäev:	13. detsember 2023
Tehingu liik:	„ost“ või „märkimine“
Arvelduse liik:	„väärtpaberiülekanne makse vastu“

* Selleks, et hõlbustada Pakkumise arveldamist ja võimaldada, et Aktsiatega kauplemine Börsil algaks võimalikult kiiresti pärast Pakkumise Aktsiate jaotuse otsustamist, kasutatakse Pakkumise arvelduseks Emitendi Aktsionäridele Abante OÜ-le kuuluvaid Aktsiaid, mille Abante OÜ laenab Pakkumise Korraldajatele ning kannab enne Pakkumise Arveldust üle AS-ile LHV Pank (kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina). Sellest tulenevalt tuleb Märkimiskorraldusele märkida tehingu vastaspooleks AS LHV Pank. Vaata lähemalt käesoleva peatüki punktist 4.8 „Pakkumisega seonduvad kokkulepped“, et saada lisateavet aktsiate laenamise struktuuri kohta.

Investor võib Märkimiskorralduse esitada esindajakonto kaudu ainult juhul, kui investor volitab esindajakonto omanikku kirjalikult avaldama investori isiku ja andmed Nasdaq CSD-le. Esindajakonto kaudu esitatud Märkimiskorraldusi võetakse Pakkumise jaotusel arvesse ainult juhul, kui esindajakonto omanik on kirjalikus vormis avaldanud Nasdaq CSD-le investori isiku ja andmed. Sellised avaldatavad andmed hõlmavad järgmist: (i) investori nimi; (ii) investori elukoht ja isikukood (kui tegemist on füüsilise isikuga); (iii) investori registreeritud aadress ja registrikood (kui tegemist on juriidilise isikuga); ja (iv), märgitud Pakkumise Aktsiate arv ja tehingu koguväärtus. Investor võib Märkimiskorralduse esitada isiklikult või esindaja kaudu, keda investor on volitanud Märkimiskorraldust esitama.

Märkimiskorraldus loetakse esitatuks alates hetkest, kui Nasdaq CSD saab kätte nõuetekohaselt täidetud korralduse vastava investori väärtpaberikontot haldavalt kontohaldurilt. Investor peab tagama, et kõik Märkimiskorralduses esitatud andmed on õiged, täpsed ja arusaadavad. Emitent jätab endale õiguse tagasi lükata mis tahes Märkimiskorraldused, mis on mittetäielikud, ebaõiged, ebaselged või loetamatud või mis ei ole täidetud ja esitatud Pakkumisperioodi jooksul kooskõlas kõigi Prospektis toodud tingimustega.

Märkimiskorralduse esitamisega investor:

- (i) kinnitab, et ta on lugenud Prospekti ning selle kokkuvõtet (**Kokkuvõte**), sealhulgas (kuid mitte ainult) käesolevas Prospektis toodud riskitegureid ja Aktsiate omamisest tulenevate õiguste ja kohustuste kirjeldust;
- (ii) nõustub käesolevas peatükis ja ülejäänud Prospektis toodud Pakkumise

tingimustega ning nõustub, et need tingimused kohalduvad mis tahes Pakkumise Aktsiate omandamisele investori poolt;

- (iii) nõustub, et Pakkumine ei ole käsitletav oferdina Pakkumise Aktsiate müügilepingu sõlmimiseks võlaõigusseaduse § 16 lg 1 ega muus tähenduses ning Märkimiskorralduse esitamine ei anna investorile õigust omandada Pakkumise Aktsiaid ning selle tulemusel ei teki Emitendi ja investori vahel Pakkumise Aktsiate müügilepingut;
- (iv) nõustub, et investori poolt Märkimiskorralduses märgitud Pakkumise Aktsiate arvu loetakse maksimaalseks Pakkumise Aktsiate arvuks, mida investor soovib omandada (**Maksimumarv**), ning investor võib saada vähem (kuid mitte rohkem) Pakkumise Aktsiaid kui Maksimumarv (vaata täpsemalt käesoleva peatüki punktist 4.6 „Pakkumise Aktsiate jaotus“);
- (v) kohustub omandama mis tahes arvu Pakkumise Aktsiaid, mis talle jaotatakse kooskõlas Prospektis toodud tingimustega kuni Maksimumarvu ulatuses, ja tasuma iga talle jaotatud Pakkumise Aktsia eest Pakkumishinna;
- (vi) volitab oma väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit ja annab talle korralduse edastada registreeritud Märkimiskorraldus Nasdaq CSD-le;
- (vii) nõustub, et Emitendil ja Pakkumise Korraldajatel on õigus saada igapäevaselt informatsiooni Nasdaq CSD-lt esitatud Märkimiskorralduste kohta;
- (viii) nõustub ja volitab oma väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit, Nasdaq CSD-d, Emitenti ja Pakkumise Korraldajaid töötleva, edastama ja vahetama teavet Märkimiskorralduse esitanud investori isiku ja tema poolt esitatud Märkimiskorralduse sisu kohta enne Pakkumisperioodi, Pakkumisperioodi jooksul ning pärast selle lõppu;
- (ix) kinnitab, et tema suhtes ei kohaldu muude riikide õigusaktid, mis keelaksid tal Märkimiskorraldust esitada, ning et tal on õigus vastavalt Prospektile Märkimiskorraldus esitada;
- (x) kinnitab, et ta ei ole sanktsioonide subjekt ning nõustub, et Emitendil on õigus tema Märkimiskorraldused tagasi lükata, kui investor on sanktsioonide all olev isik või kui eksisteerib risk, et temalt Märkimiskorralduse aktsepteerimine on vastuolus sanktsioone puudutavate või muude Emitendi suhtes kohaldatavate õigusaktidega;
- (xi) volitab investori väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit ja Nasdaq CSD-d muutma investori Märkimiskorralduses toodud andmeid, sealhulgas (a) täpsustama tehingu väärtuspäeva ning (b) täpsustama investori poolt ostetavate Pakkumise Aktsiate arvu ning tehingu kogusummat, mis saadakse Pakkumishinna korrumtamisel vastavale investorile jaotatud Pakkumise Aktsiate arvuga;
- (xii) nõustub, et arvestades Pakkumise arveldamist Emitendi Aktsionäri Abante OÜ laenatud aktsiate arvel väljastab Emitent Pakkumisega seoses läbi viidava(te) Emitendi aktsiakapitali suurendamis(t)e raames uusi Aktsiaid Pakkumise Korraldajatele ning vastavate emissioonide puhul on välistatud olemasolevate aktsionäride (sh investori, kes muutub aktsionäriks Pakkumise arvelduse järgselt) märkimise eesõigus (vaata lähemalt käesoleva peatüki

punktist 4.13, „Pakkumisega seotud aktsiakapitali suurendamine ja osaluse lahjenemine“);

- (xiii) kinnitab, et on teadlik, et aktsiatesse investeerimine kätkeb endas riske, mis ei pruugi investori teadmisi ja kogemusi silmas pidades olla talle jõukohased.

Kui üks investor esitab mitu Märkimiskorraldust, liidetakse need Pakkumise jaotuse määramise eesmärgil üheks korralduseks. Investor maksab kõik kulud ja tasud, mis kuuluvad tasumisele seoses Märkimiskorralduse esitamisega vastavalt Märkimiskorralduse vastu võtnud Nasdaq CSD kontohalduri hinnakirjale.

(d) Märkimiskorralduste muutmise ja tühistamine

Investor võib Märkimiskorraldust pärast selle esitamist muuta või selle tühistada igal ajal enne Pakkumisperioodi lõppu. Selleks peab investor pöörduma Nasdaq CSD kontohalduri poole, kelle kaudu on vastav Märkimiskorraldus esitatud, ning tegema vastava kontohalduri poolt nõutud toimingud Märkimiskorralduse muutmiseks või tühistamiseks (sellised toimingud võivad erinevate kontohaldurite puhul olla erinevad). Investor maksab kõik kulud ja tasud, mis kuuluvad tasumisele seoses Märkimiskorralduse tühistamise ja muutmise vastavalt Märkimiskorralduse vastu võtnud Nasdaq CSD kontohalduri hinnakirjale. Pakkumisperioodi lõppedes on Märkimiskorraldus investorile siduv ning seda ei ole võimalik muuta või tagasi võtta.

4.4 Institutsionaalne Pakkumine

(a) Õigus osaleda Institutsionaalses Pakkumises

Institutsionaalne Pakkumine on suunatud kutselistele investoritele nii Eestis kui ka mujal Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides ning Ühendkuningriigis Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses. Institutsionaalne Pakkumine toimub mitteavalikult.

(b) Märkimisperiood

Institutsionaalne Pakkumine toimub paralleelselt Jaepakkumisega traditsioonilise nõudluse väljaselgitamise protsessi (inglise keeles: *bookbuilding*) vormis. Märkimine ja avalduste esitamine Institutsionaalse Pakkumise raames algab eelduslikult 28. novembril 2023 kell 10:00 ja lõpeb 7. detsembril 2023 kell 16:00 (**Märkimisperiood**). Emitent, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega, võib vajadusel muuta Märkimisperioodi algus- ja lõpukuupäevi Pakkumisperioodi jooksul, sealhulgas võib see toimuda mitu korda (ning ilma muid Pakkumise olulisi kuupäevi muutmata või vajadusel muutes samaaegselt käesolevas peatükis sätestatud korras ka Pakkumise Aktsiate jaotamise kuupäeva ja arvelduspäeva ning vastavalt ka Pakkumisperioodi).

(c) Avalduste esitamine Institutsionaalses Pakkumises

Pakkumise Aktsiate märkimiseks Institutsionaalses Pakkumises tuleb esitada avaldus Märkimisperioodi jooksul teavitades vastavat Pakkumise Korraldajat mitu Pakkumise Aktsiat investor soovib märkida ning millise Pakkumise Hinnavaheemikku kuuluva hinnaga avaldus esitatakse (**Avaldus**). Avaldus tuleb esitada vastava Pakkumise Korraldaja poolt aktsepteeritud vormis, sealhulgas võib avaldusi vastavale Pakkumise Korraldajale esitada viimasega kokkuleppel suuliselt. Institutsionaalse Pakkumise raames suuliselt esitatud Avaldus on investorile siduv ning selle suhtes kohaldatakse samu tingimusi, mis kirjalike Avalduste suhtes. Vastav Pakkumise Korraldaja võib igal ajal oma äranägemise järgi nõuda investorilt suuliselt esitatud Avalduse kirjalikku kinnitamist.

Investor võib Institutsionaalse Pakkumise raames esitatud Avaldust muuta või selle tühistada igal ajal enne Märkimisperioodi lõppu. Märkimisperioodi lõppedes on Avaldus investorile siduv ning seda ei ole võimalik muuta või tagasi võtta.

4.5 Pakkumise Aktsiate eest tasumine

Jaepakkumises osalev investor võib Märkimiskorralduse esitada ainult juhul, kui investori Nasdaq CSD kontohalduri juures avatud väärtpaberikontoga seotud arvelduskontol on piisavalt rahalisi vahendeid kogu Märkimiskorralduses toodud tehinguväärtuse katmiseks.

Jaepakkumises Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor Nasdaq CSD kontohaldurit, kes haldab investori väärtpaberikontoga seotud arvelduskontot, koheselt blokeerima investori arvelduskontol tehingu kogusumma, kuni Pakkumise arveldamine on lõpule viidud või raha vabastatakse kooskõlas Prospektis toodud tingimustega. Blokeeritav summa on võrdne summaga, mis saadakse Pakkumishinna korrutamisel Maksimumarvuga.

Investorile jaotatud Pakkumise Aktsiate eest tasumine toimub vastavalt käesoleva peatüki punktis 4.7 „Pakkumise arveldus, Aktsiate noteerimine ja kauplemisele võtmine“ kirjeldatule.

4.6 Pakkumise Aktsiate jaotus

Emitent otsustab Pakkumise Aktsiate jaotuse pärast Pakkumisperioodi lõppu ja hiljemalt 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega (seda kuupäeva võib Pakkumisperioodi pikendamise või Pakkumise edasilükkamise korral edasi lükata vastavalt käesoleva peatüki punktile 4.10 „Pakkumise Hinnavahemiku ja Pakkumisperioodi muutmise“). Jaotamisel võtab Emitent arvesse ainult neid Märkimisavaldusi ja Avaldusi, mis on esitatud vastavalt Pakkumisperioodil ja Märkimisperioodil. Emitent võib tagasi lükata mis tahes Märkimiskorralduse või Avalduse, mis ei ole esitatud kooskõlas kõigi käesolevas Prospektis sätestatud nõuetega või mida peetakse seaduse või regulatsioonidega vastuolus olevaks.

Pakkumise Aktsiate jaotus Institutsionaalse Pakkumise ja Jaepakkumise vahel ei ole eelnevalt kindlaks määratud.

Emitent, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega, määrab Pakkumise Aktsiate täpse jaotuse Pakkumises osalenud investorite vahel kindlaks diskretsiooni alusel, sealjuures võib Emitent eelistada:

- (a) Emitendi aktsionäre (sh nende valdus- ja sidusühinguid), ning
- (b) Emitendi ja tema Tütarettevõtjate ning sidusettevõtjate juhatuse ja nõukogu liikmeid ning töötajaid või töösuhtega sarnases suhtes olevaid isikuid, teistele investoritele.

Pakkumise Aktsiate jaotuse Institutsionaalses Pakkumises otsustab Emitent, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega, individuaalselt diskretsiooni alusel. Emitendil, konsulteerides eelnevalt Pakkumise Korraldajatega, on õigus lugeda Jaepakkumises esitatud Märkimiskorraldus, millega on märgitud rohkem kui 4 000 Pakkumise Aktsiat, osaks Institutsionaalsest Pakkumisest ning otsustada investorile jaotatavate Pakkumise Aktsiate arv kooskõlas Institutsionaalse Pakkumise jaotuse põhimõtetega.

Pakutavate aktsiate jaotamisel vastavalt ülaltoodud põhimõtetele kohaldatakse lisaks eeltoodule järgmisi põhimõtteid:

- (a) kui investor on Pakkumise raames esitanud mitu Märkimiskorraldust, liidetakse vastavad Märkimiskorraldused jaotamise eesmärgil üheks; ja
- (b) iga investor, kes teeb märkimise läbi esindajakonto, loetakse sõltumatuks investoriks, kui Emitent on saanud teabe sellise investori isiku ja andmete ning sellise investori poolt märgitud Pakkumise Aktsiate koguse kohta.

Emitent loodab jaotusprotsessi tulemused teatada Nasdaq Tallinna infosüsteemi kaudu ning Emitendi veebisaidil <https://infortar.ee/et/ipo> 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval. Kauplemine Pakkumise Aktsiatega ei alga enne jaotusprotsessi tulemuste teavitamist.

4.7 Pakkumise arveldus, Aktsiate noteerimine ja kauplemisele võtmine

Investoritele jaotatud Pakkumise Aktsiad kantakse nende väärtpaberikontodele 13. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval „väärtpaberülekanne makse vastu“ meetodit kasutades samal ajal, kui tehakse rahaline ülekanne Pakkumise Aktsiate eest. Lõplik summa, mille investor maksab Pakkumise Aktsiate eest, arvutatakse, korrutades investorile eraldatud Pakkumise Aktsiate arvu Pakkumishinnaga. Institutsionaalse Pakkumise raames on iga investor kohustatud tasuma Pakkumise Aktsiate Pakkumishinna vastavale Pakkumise Korraldajale.

Kui investor on esitanud mitu Märkimiskorraldust erinevate talle kuuluvate väärtpaberikontode kaudu, kantakse sellele investorile jaotatavad Pakkumise Aktsiad investori väärtpaberikontodele võrdeliselt väärtpaberite arvudega, mis on märgitud investori Märkimiskorraldustes. Igale väärtpaberikontole kantavate Pakkumise Aktsiate arv võidakse ümardada üles- või allapoole vastavalt vajadusele tagamaks, et igale väärtpaberikontole kantakse täisarv Pakkumise Aktsiaid. Kui kannet ei ole võimalik teha, sest investori arvelduskontol puuduvad piisavad vahendid, lükatakse investori Märkimiskorraldus tagasi ning investor kaotab kõik õigused talle eraldatud Pakkumise Aktsiatele.

Emitent esitas käesoleva Prospekti kinnitamise kuupäeval Börsile noteerimistaotluse Emitendi kõigi Aktsiate, sh Pakkumise Aktsiate, noteerimiseks Börsi Balti Põhinimekirjas. Aktsiate noteerimise ja Börsi Balti Põhinimekirjas kauplemisele võtmise eeldatav kuupäev on 14. detsember 2023 või sellele lähedane kuupäev.

4.8 Pakkumisega seonduvad kokkulepped

(a) Mandaadileping

Emitent on 7. juunil 2023 sõlmitud nõustamisteenuste lepinguga (**Mandaadileping**) nimetanud AS-i LHV Pank ja Swedbank AS-i Pakkumise Korraldajateks.

(b) Pakkumise Korraldamise Leping

23. novembril 2023 on Emitent ja Pakkumise Korraldajad täiendavalt sõlminud Pakkumise Korraldamise Lepingu.

(c) Aktsiate võõrandamist piiravad kokkulepped Emitendi aktsionäridega

Lisaks on Emitendi teatud olemasolevad Aktsionärid sõlminud Pakkumise Korraldajatega Aktsiate võõrandamist piirava kokkuleppe (inglise keeles: *lock-up agreement*, **Lukustamiskokkulepe**), millega vastavad Aktsionärid on nõustunud, et neil ei ole ilma Pakkumise Korraldajate nõusolekuta õigust otseselt ega kaudselt pakkuda, müüa, sõlmida müügilepinguid, kasutada müügioptsioone või -kokkuleppeid, anda ostuoptsioone või -õigusi, laenata, pantida või muul viisil võõrandada neile kuuluvaid Aktsiaid Lukustamiskokkuleppes kokku lepitud ajaperioodi vältel. Emitendi olemasolevate Aktsionäride OÜ Mersok, Enn Pant, Pärdiklill OÜ, Kalev Järvelill, Abante OÜ, Activus OÜ, Ain Hanschmidt, Keijo Erkki Mehtonen, Toivo Ninnas, Eve Pant ja Meelis Asi suhtes kohaldatakse Lukustamiskokkuleppe kohaselt neile kuuluvate Aktsiate võõrandamise piirangut kestusega arvates Lukustamiskokkuleppe sõlmimisest kuni 12 kuu möödumiseni Aktsiate noteerimisest ja Börsil kauplemisele võtmisest. Emitendi olemasolevate Aktsionäride Viljar Jaamu, Sergei Sintsõn, Tiiu Hunt, Üllar Tali, Madis Üürrike, Ranna Konsult OÜ, Ants Noot, Andres Hunt, Nora Helena Padar, Siim Padar, Peeter Kangro, Taivo Kivistik, Andres Lipstok ja Toomas Vilosius suhtes kohaldatakse Lukustamiskokkuleppe kohaselt võõrandamise piirangut kestusega arvates Lukustamiskokkuleppe sõlmimisest kuni 6 kuu möödumiseni Aktsiate noteerimisest ja Börsil kauplemisele võtmisest. Sama piirang kehtib ka mistahes väärtpaberite suhtes, mis on konverteeritavad või vahetatavad

Aktsiate vastu, ning mis tahes muude tehingute suhtes, mille majanduslikuks tagajärjeks oleks Aktsiate omandiõiguse üleminek. Lukustamiskokkuleppe kohaselt kaaluvad Pakkumise Korraldajad avaldusi nendepoolse nõusoleku andmiseks Aktsiate võõrandamistingutetele heas usus. Siiski on Pakkumise Korraldajatel õigus mõistlikult keelduda vastava nõusoleku andmisest, muu hulgas juhu, kui vastav võõrandamistinging võib tõenäoliselt negatiivselt mõjutada Aktsiate turuhinda. Pakkumise Korraldajad võivad nõuda, et Aktsiate kavandatav uus omanik sõlmiks Pakkumise Korraldajatega Lukustamiskokkuleppega samadel tingimustel kokkuleppe Aktsiaid võõrandava Aktsionäri suhtes kohaldatava keeluperioodi järelejäänud ajaks.

(d) Aktsiate Laenuleping

Selleks, et hõlbustada Pakkumise arveldamist ja võimaldada, et Aktsiatega kauplemine Börsil algaks võimalikult kiiresti pärast Pakkumise Aktsiate jaotuse otsustamist, on Emitendi Aktsionär OÜ Abante (**Laenav Aktsionär**), Emitent, Swedbank AS ja AS LHV Pank 23. novembril 2023 sõlminud aktsiate laenulepingu (**Aktsiate Laenuleping**), mille alusel laenab Aktsionär talle kuuluvaid Aktsiaid ajutiselt mahus, mis vastab Pakkumise Suurendatud Mahule AS-ile LHV Pank (kui Pakkumise Korraldajale, kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina) ja mahus, mis vastab Ülejaotatavate Aktsiate koguarvule, Swedbank AS-ile (kui Pakkumise Korraldajale ja Stabilisatsiooni Korraldajale). Sama lepingu alusel annab Swedbank AS nõusoleku tema poolt laenatud aktsiate ülekandmiseks AS-ile LHV Pank, kes kasutab neid Pakkumise arvelduseks ja investoritele Pakkumise raames jaotamiseks. Aktsiate Laenulepingu kohaselt kannab Laenav Aktsionär vastava arvu talle kuuluvaid Aktsiaid enne Pakkumisperioodi lõppu AS-ile LHV Pank kui Pakkumise arveldusagendile. Pakkumise jaotuse otsustamise järel tagastab AS LHV Pank laenatud Aktsiad Laenavale Aktsionärile ulatuses, milles need ületavad investoritele jaotatavate Pakkumise Aktsiate tegeliku arvu ning neid ei kasuta Pakkumise jaotuse läbiviimiseks. Ülejäänud laenatud Aktsiad tagastab (i) AS LHV Pank Abante OÜ-le Emitendi poolt AS-ile LHV Pank emiteeritavate Aktsiate arvelt ning (ii) Swedbank AS kas stabilisatsiooni tegevuse tulemusel turult ostetud Aktsiate arvelt (kui stabiliseerimismeetmeid võetakse) või Stabilisatsiooniperioodi lõppedes Emitendi poolt Swedbank AS-ile emiteeritavate Aktsiate arvelt (vaata lähemalt käesoleva peatüki punktist 4.13 „Pakkumisega seotud aktsiakapitali suurendamine ja osaluse lahjenemine“). Emitendi aktsionärile Abante OÜ-le kuuluvate Aktsiate arv ei muutu seoses eespool kirjeldatud Aktsiate laenamise struktuuriga.

4.9 Stabilisatsioon ja ülejaotamine

Seoses käesolevas punktis kirjeldatud võimalike tugiostude tegemisega Swedbank AS-i kui Stabilisatsiooni Korraldaja poolt, on Emitent ja Stabilisatsiooni Korraldaja kokku leppinud, et Stabilisatsiooni Korraldajal on õigus kooskõlastatult AS-ga LHV Pank (kui Pakkumise Korraldajaga, kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina) jaotada investoritele Pakkumishinnaga, vastavalt Emitendi poolt otsustatud Pakkumise jaotusele, täiendavalt kuni 180 000 Aktsiat (**Ülejaotatavad Aktsiad**). Ülejaotatavate Aktsiate täies mahus investoritele jaotamisel on Pakkumise Aktsiate koguarv 1 380 000 (juhul, kui Pakkumine viiakse läbi Pakkumise Baasmahus) ning 1 980 000 (juhul, kui Pakkumise mahtu suurendatakse kuni maksimaalse Pakkumise Suurendatud Mahuni). Ülejaotatavatel Aktsiatel on samad õigused Pakkumise Aktsiatega

Emitent on andnud Swedbank AS-ile kui Stabilisatsiooni Korraldajale õiguse jätta enda kasutada Ülejaotatavate Aktsiate jaotamise tulemusel saadud ja talle Pakkumise arveldusagendi poolt üle kantud vahendid (**Stabilisatsioonitulu**) ning teostada selliste vahendite arvelt tugioste Börsil või ka turuväliselt Aktsiate börsihinna stabiliseerimiseks kõrgemal tasemel kui see oleks ilma sellise tegevuseta, kooskõlas kehtiva õigusega (sealhulgas Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrusega 596/2014/EL, mis käsitleb turukuritarvitusi (turukuritarvitus määrus) maksimaalselt 180 000 Aktsia ulatuses. Stabilisatsiooni Korraldaja ei ole kohustatud stabiliseerimistingimusi tegema ning on õigustatud igal ajahetkel tugiostude tegemise lõpetama ilma eelneva teavituseta. Lisaks ei pruugi Stabilisatsiooni Korraldaja stabilisatsiooni tingimusi teha ning puudub igasugune garantii tugiostude soovitud mõju osas. Stabilisatsioon käigus ei

teostata tugioste hoidmaks Aktsiate hinda kõrgemal tasemel kui Pakkumishind. Emitent ja Stabilisatsiooni Korraldaja teavitavad stabilisatsiooni eesmärgil teostatud tehingutest õigusaktides ettenähtud korras. Stabilisatsiooni Korraldaja võib teostada tugioste 30 kalendripäeva jooksul (kaasa arvatud) alates Aktsiatega kauplemise algusest Börsi Balti Põhinimekirjas (**Stabilisatsiooniperiood**).

Kuivõrd investoritele jaotatavad Ülejaotatavad Aktsiad on laenatud Emitendi Aktsionäriilt OÜ Abante Aktsiate Laenulepingu alusel, tagastab Swedbank AS (kui Pakkumise Korraldaja ja Stabilisatsiooni Korraldaja) tehtud tugioستude raames omandatud Aktsiad OÜ-le Abante vastavalt Aktsiate Laenulepingu tingimustele hiljemalt 3 tööpäeva jooksul pärast Stabilisatsiooniperioodi lõppu. Emitent ja AS LHV Pank on kokku leppinud, et juhul, kui Stabilisatsiooni Korraldaja ei teosta tugioستe või neid teostatakse Stabilisatsiooni Korraldaja poolt väiksemas ulatuses, kui on vajalik kõigi laenatud Ülejaotatavate Aktsiate tagastamiseks OÜ-le Abante, emiteeritakse Stabilisatsiooni Korraldaja taotlusel (Ülejaotamisoptsiooni teostamisel) vastavad Aktsiad või puuduolev osa Aktsiatest, mis on vajalikud kõigi laenatud Ülejaotatavate Aktsiate tagastamiseks OÜ-le Abante, Emitendi poolt täiendava aktsiakapitali suurendamise ja Stabilisatsiooni Korraldajale emiteerimise teel. Swedbank AS võib Ülejaotamisoptsiooni osaliselt või tervikuna teostada 30 kalendripäeva jooksul (kaasa arvatud) arvates päevast, millal algab Pakkumise Aktsiatega kauplemine Börsi Balti Põhinimekirjas. Asjakohasel juhul märgib Swedbank AS uusi Aktsiaid Nõukogu poolt Pakkumise arveldamise järgselt vastu võetud Emitendi täiendava aktsiakapitali tingimusliku suurendamise otsuse alusel. Aktsiad emiteeritakse Stabilisatsiooni Korraldajale Pakkumishinnaga ning Stabilisatsiooni Korraldaja tasub nende eest Stabilisatsioonitulu arvelt. Täiendavalt emiteeritud Aktsiad tagastab Swedbank AS kui Stabilisatsiooni Korraldaja OÜ-le Abante hiljemalt 3 tööpäeva jooksul pärast aktsiakapitali suurendamise registreerimist ja vastavate Aktsiate ülekandmist Stabilisatsiooni Korraldajale.

4.10 Pakkumise Hinnavaheemiku ja Pakkumisperiodi muutmise

Vastavalt Prospektimäärusele võib Emitent olla kohustatud koostama Prospekti lisa, kui Pakkumise Hinnavaheemikku muudetakse või Pakkumisperiodi lühendatakse või pikendatakse. Eelkõige võib Prospekti lisa kinnitamise kohustus kohalduda juhul, kui tulenevalt nõudlusest või turuolukorrast määratakse Pakkumishind kõrgemaks kui Pakkumise Hinnavaheemik või kui Pakkumisperiodi pikendatakse. Prospekti lisa avaldatakse pärast kinnitamist Finantsinspektsiooni poolt samal viisil nagu Prospekt. Juhul kui Pakkumise Hinnavaheemikku muudetakse, võivad muutuda ka muud käesolevas Prospektis toodud kuupäevad ja tingimused, sh Pakkumise Aktsiate kogu arv.

Lisaks, vastavalt Prospektimäärusele tuleb kõikidest uutest olulistest asjaoludest, vigadest või ebatäpsustest, mis on seotud käesolevas Prospektis sisalduva informatsiooniga ja mis võivad mõjutada väärtpaperite kohta hinnangu andmist ning mis ilmnevad või millest saadakse teada pärast Prospekti kinnitamist, kuid enne Aktsiate Börsil noteerimist, anda teada Prospekti lisa vahendusel. Kõikidest muudest muudatustest ja sündmustest antakse teada Börsi infosüsteemi ja Emitendi veebilehel <https://infortar.ee/et/ipo> vahendusel.

Juhul, kui Emitent on kohustatud avaldama Prospekti lisa, on enne Prospekti lisa avaldamist Pakkumises Märkimiskorralduse või Avalduse esitanud investoritel taganemisõigus 3 tööpäeva jooksul (või muu Prospekti lisa täpsustatud ajaperioodi jooksul) pärast Prospekti lisa avalikustamist kooskõlas käesoleva peatüki punktis 4.3 „Jaepakkumine“ alapunktis 4.3(c) „Märkimiskorralduse esitamine ja selle tingimused“ kirjeldatud protseduuriga. Juhul, kui Pakkumise Hinnavaheemikku muudetakse selliselt, et Pakkumishind määratakse kõrgemaks kui esialgne Pakkumise Hinnavaheemik, tühistatakse kõik Jaepakkumises esitatud märkimiskorraldused ning need tuleb uuesti esitada kooskõlas käesoleva peatüki punktis 4.3 „Jaepakkumine“ alapunktis 4.3(c) „Märkimiskorralduse esitamine ja selle tingimused“ kirjeldatud protseduuriga.

4.11 Vahendite tagastamine

Kui Pakkumine või osa sellest tühistatakse kooskõlas Prospektis toodud tingimustega, kui investori Märkimiskorraldus lükatakse tagasi või kui jaotamine erineb taotletud Pakkumise Aktsiate arvust, vabastab vastav kontohaldur investori arvelduskontol blokeeritud vahendid või osa neist (summa, mis ületab Pakkumise Aktsiate eest tehtud makset) vastavalt kontohalduri tingimustele eelduslikult ühe tööpäeva jooksul. Emitent ei vastuta vastava summa vabastamise eest ja intressi maksmise eest vabastatud summalt aja eest, mil see oli blokeeritud.

4.12 Pakkumise edasilükkamine või tühistamine

Emitendil on õigus Pakkumine oma äranägemisel edasi lükata või täies ulatuses tühistada igal ajal enne Pakkumise Aktsiate jaotuse avalikustamist. Pakkumise edasilükkamise või tühistamise põhjuseks võivad olla muuhulgas, kuid mitte ainult, järgmised asjaolud:

- (a) Ootamatu ja oluline muutus Eesti või maailma majanduslikus või poliitilises olukorras, mis võib mõjutada finantsturge, majandusolukorda või Grupi tegevust ja väljavaateid;
- (b) Oluline muutus või areng, mis mõjutab Grupi üldist olukorda, juhtimist, finantspositsiooni, omakapitali või Grupi tulemusi;
- (c) Ebapiisav nõudlus Pakkumise Aktsiate suhtes.

Emitent võib muuhulgas tühistada Pakkumise ebapiisava nõudluse korral, see tähendab olukorras kui Pakkumise kogumahtu (kõiki Pakkumise Aktsiaid) ei märgita täis. Lisaks on Emitendil õigus tühistada osa Pakkumisest, mida Pakkumise Perioodil ei märgitud.

Pakkumise tühistamisest antakse teada Börsi infosüsteemi ja Emitendi veebilehe <https://infortar.ee/et/ipo> vahendusel.

4.13 Pakkumisega seotud aktsiakapitali suurendamine ja osaluse lahjenemine

Pakkumine viiakse läbi (i) Emitendi Aktsionäride Üldkoosoleku 13. juuni 2023 otsuse alusel, millega Aktsionäride Üldkoosolek kiitis heaks Pakkumise läbiviimise ja Aktsiate noteerimise Börsil ning volitas Juhatus ja Nõukogu tegema selleks kõiki vajalikke toiminguid, (ii) Aktsionäride Üldkoosoleku 31. oktoobri 2023 otsuse alusel, millega muu hulgas välistati Emitendi olemasolevate Aktsionäride märkimise eesõigus Pakkumise raames läbiviidavate aktsiakapitali suurendamiste korral ning, (iii) Nõukogu 23. novembri 2023 otsuse alusel, millega Nõukogu otsustas Pakkumise tingimused (sealhulgas Pakkumise Hinnavaheemiku (nii nagu defineeritud ülalpool punktis 4.2 „Pakkumise Hinnavaheemik ja Pakkumishind“)).

Pakkumise arveldusega seoses sõlmitud Aktsiate Laenulepingu alusel kannab Laenav Aktsionär, OÜ Abante, Pakkumise Korraldajate poolt laenatud aktsiad AS-ile LHV Pank kui pakkumise arveldusagendile.

Selleks, et võimaldada AS-il LHV Pank tagastada OÜ-le Abante laenatud aktsiad pärast Pakkumise arveldamist, kohustub Emitent suurendama oma aktsiakapitali ja laskma välja uusi aktsiaid mahus, mis vastab Pakkumise käigus investoritele jaotatavatele Pakkumise Aktsiate arvule (arvestamata Ülejaotatavaid Aktsiaid) hiljemalt 2 päeva jooksul arvates Pakkumise arvelduse toimumisest. Uued Aktsiad emiteeritakse AS-ile LHV Pank kui Pakkumise Korraldajale Pakkumishinnaga ning AS LHV Pank tasub nende eest Pakkumise arveldamisel saadud vahenditega. Nõukogu võtab vastu Emitendi aktsiakapitali suurendamise otsuse pärast Pakkumise jaotuse otsustamist kooskõlas Emitendi Põhikirja (nagu on defineeritud peatüki 12.4 „Aktsionäride õigused“ alapunktis 12.4(a) „Õigus osaleda Emitendi aktsionäride üldkoosolekul ning üldkoosoleku pädevus“) punktiga 2.1.2 eelduslikult 13. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval. Aktsiakapitali suurendamine registreeritakse Äriregistris eelduslikult 20. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval.

Juhul kui Swedbank AS kui Pakkumise Korraldaja ja Stabilisatsiooni Korraldaja teostab käesoleva peatüki punktis 4.9 „Stabilisatsioon ja ülejaotamine“ kirjeldatud Ülejaotamisoptiooni kohustub Emitent suurendama oma aktsiakapitali ja laskma välja täiendavaid uusi aktsiaid mahus, mis vastab Ülejaotamisoptiooni teostamise avalduses märgitud Aktsiate arvule hiljemalt 10 päeva jooksul arvates Swedbank AS-ilt vastava avalduse saamisest. Uued Aktsiad emiteeritakse Swedbank AS-ile kui Pakkumise Korraldajale Pakkumishinnaga ning Swedbank AS tasub nende eest kasutamata jäänud Stabilisatsiooni Tulu arvelt. Nõukogu võtab vastu Emitendi aktsiakapitali tingimusliku suurendamise otsuse samaaegselt eespool mainitud kapitali suurendamise otsusega, s.o eelduslikult hiljemalt 2 päeva jooksul arvates Pakkumise arvelduse toimumisest ning asjakohasel juhul märgib Swedbank AS kui Stabilisatsiooni Korraldaja vastavas mahus uusi Aktsiaid samaaegselt Ülejaotamisoptiooni teostamisega.

Prospekti kuupäeva seisuga on Emitent emiteerinud 19 845 000 Aktsiat. Kui Pakkumine viiakse läbi Pakkumise Baasmahus on Pakkumise raames emiteeritavate Pakkumise Aktsiate arv kuni 1 200 000 (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni ei kasutata) ja kuni 1 380 000 (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni kasutatakse täies ulatuses) ning pärast Pakkumise Aktsiate ulatuses aktsiakapitali suurendamise registreerimist on Emitendi Aktsiate koguarv on vastavalt kuni 21 045 000 (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni ei kasutata) ja kuni 21 225 000 (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni kasutatakse täies ulatuses). Juhul, kui Pakkumine viiakse läbi maksimaalses Pakkumise Suurendatud Mahus on Pakkumise raames emiteeritavate Pakkumise Aktsiate arv kuni 1 800 000 (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni ei kasutata) ja kuni 1 980 000 (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni kasutatakse täies ulatuses) ning pärast Pakkumise Aktsiate ulatuses aktsiakapitali suurendamise registreerimist on Emitendi Aktsiate koguarv vastavalt kuni 21 645 000 (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni ei kasutata) ja kuni 21 825 000 (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni kasutatakse täies ulatuses). Eeltoodud arvutused on tehtud eeldusel, et Pakkumise Aktsiate arvu ei muudeta kooskõlas käesoleva peatüki punktis 4.12 „Pakkumise edasilükkamine või tühistamine“ toodud tingimustega. Sellest tulenevalt väheneksid olemasolevad osalused Emitendis Pakkumise tulemusena (eeldusel, et olemasolevad Aktsionärid ei märgi Pakkumise raames Aktsiaid):

- (a) kui Pakkumine viiakse läbi Pakkumise Baasmahus, 5,7% võrra (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni ei kasutata) ja 6,5% võrra (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni kasutatakse täies ulatuses); või
- (b) kui Pakkumine viiakse läbi maksimaalses Pakkumise Suurendatud Mahus, 8,32% võrra (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni ei kasutata) ja 9,07% võrra (eeldusel et Ülejaotamisoptiooni kasutatakse täies ulatuses).

Grupi vara puhasväärtus Aktsia kohta 30. septembri 2023 seisuga oli 39 eurot⁶. Pakkumise Aktsiate lõpliku Pakkumishinna kujunemise kohta vaata täiendavalt käesoleva peatüki punktist 4.2 „Pakkumise Hinnavahe ja Pakkumishind“.

4.14 Müügipiirangud

- (a) Üldised piirangud

Pakkumised Aktsiaid pakutakse avalikult üksnes Eestis. Pakkumine ei ole suunatud mitte ühelegi isikule, kelle osalemisega seoses rakenduks Pakkumisele, Emitendile või käesolevale Prospektile täiendav registreerimiskohustus või muud kohustused lisaks neile, mis on nõutud Eesti õiguse alusel ning mida Emitent on täitnud. Emitent ei ole teinud ega plaani teha ühtegi tegevust eesmärgiga pakkuda Pakkumise Aktsiaid avalikult mujal kui Eestis. Aktsiaid, sealhulgas Pakkumise Aktsiaid, ei tohi pakkuda või müüa riikides, kus see oleks ebaseaduslik ilma täiendavate nõuete täitmiseta, välja arvatud kui selliste nõuete

⁶ 117 eurot lähtudes Aktsiate nimiväärtusest enne 31. oktoobri 2023 aktsionäride otsusega toimund Aktsiate jagamist ja Aktsiate nimiväärtuse muutumist (*split*, varasem nimiväärtus 0,3 eurot, uus nimiväärtus 0,1 eurot).

täitmisele on võimalik kohaldada erandit. Seega ei tohi Prospekti ega muud käesoleva Pakkumisega seotud materjali või reklaami levitada ega avaldada mitte üheski riigis ega jurisdiktsioonis, välja arvatud Eestis.

(b) Euroopa Majanduspiirkond

Pakkumise Aktsiaid pakutakse avalikult üksnes Eestis. Institutsionaalne Pakkumine on suunatud kutselistele investoritele nii Eestis kui ka mujal Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses, see tähendab:

- MiFID II lisa I jao punktides 1–4 loetletud isikud või üksused;
- isikud või üksused, keda nende taotluse korral käsitatakse kutseliste klientidena vastavalt MiFID II lisa II jaole; või
- isikud või üksused, keda tunnistatakse võrdsete vastaspooltena vastavalt MiFID II artiklile 30, välja arvatud juhul, kui nad on sõlminud lepingu selle kohta, et neid koheldaks mittekutseliste klientidena.

„Aktsiate pakkumine avalikult“ tähendab mis tahes vormis ja mis tahes teavitamist ja piisavat teavet Pakkumise tingimuste ja Pakkumise Aktsiate kohta, et investoril on võimalik otsustada Aktsiaid osta või märkida.

(c) Ühendkuningriik

Ühendkuningriigis levitatakse Prospekti ja muid selles viidatud Pakkumisega seotud materjale üksnes kutselistele investoritele ning Ühendkuningriigis on Prospekt ja muud selles kirjeldatud Pakkumisega seotud materjalid suunatud üksnes kutselistele investoritele, kes on määratletud Prospektimääruses, mis moodustab osa Ühendkuningriigi õigusest 2018. aasta Euroopa Liidu(st lahkumise) seaduse alusel, ja kutselised investorid on ka: (i) isikud, kellel on erialane kogemus investeerimisega seotud küsimustes ja kes vastavad Ühendkuningriigi 2000. aasta finantsteenuste ja finantsturgude seaduse 2005. aasta rakendusmääruse (*Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005; Rakendusmäärus*) artikli 19 lõikes 5 sätestatud termini „*investment professionals*“ definitsioonile; või (ii) isikud, kes on Rakendusmääruse artikli 49 lõike 2 punktide a-d mõistes kõrge puhasväärtusega juriidilised isikud („*high net worth bodies corporate*“), juriidilise isiku staatusega ühendused ja seltsingud („*unincorporated associations and partnerships*“) ja kõrge väärtusega usaldushalduse usaldusisikud („*trustees or high value trusts*“); või (iii) isikud, kellele neid võib muul alusel seaduslikult levitada (kõik sellised isikud siin edaspidi viidatud kui **Asjaomased Isikud**). Pakkumise Aktsiad ja igasugune Prospektiga seotud investering või investeerimistegevus on Ühendkuningriigis kättesaadav üksnes Asjaomastele Isikutele ja neid tegevusi tehakse üksnes Asjaomaste Isikutega. Prospekt ja selle sisu on konfidentsiaalne ning saajad ei tohiks seda levitada, avaldada ega taasesitada (ei osaliselt ega täielikult) ega avaldada ühelegi teisele isikule Ühendkuningriigis. Isikud, kes ei ole Asjaomased Isikud, ei tohi Prospekti alusel midagi ette võtta ega Prospektile tugineda.

(d) Ameerika Ühendriigid

Pakkumise Aktsiad ei ole registreeritud ning neid ei registreerita 1933. aasta USA väärtpaberituruseaduse koos selle hilisemate muudatustega (inglise keeles: *U.S. Securities Act of 1933*) kohaselt ning neid ei või pakkuda ega müüa Ameerika Ühendriikides välja arvatud juhul, kui väärtpaberid on registreeritud Väärtpaberiseaduse kohaselt või kui on võimalik kohaldada erandit Väärtpaberiseaduses sisalduvatest registreerimise nõuetest. Emitent ei ole registreerinud ning ei kavatse registreerida Ameerika Ühendriikides mistahes osa Pakkumisest ning ei kavatse Ameerika Ühendriikides läbi viia väärtpaberite avalikku pakkumist.

5. PAKKUMISE EESMÄRK JA TULU KASUTAMINE

Emitent on varade mahu poolest üks Baltikumi suurimatest investeringute valdusettevõtjatest. Rohkem kui kahekümne viie tegutsemisaasta jooksul on Emitent oma investeringute portfelli järk-järgult kasvatanud ning käesoleva Prospekti kuupäeval kuuluvad Gruppi 48 Tütarettevõtjat, samuti on Grupp teinud investeringuid veel 5 sidus- ja ühissetevõtjasse. Grupi fookus on kolmel peamisel tegevusvaldkonnal, milleks on energeetika, merelaevandus ja kinnisvara; lisaks on Grupil investeringud peamisi tegevusvaldkondi toetavatesse valdkondadesse. Emitendi strateegia on leida investeringutes sünergiaid ja ehitada üles hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtjaid, eesmärgiga saavutada stabiilne ja keskmisest kiirem investeringute väärtuse kasv ning mitmekülgne ja tugeva varabaasi ja rahavooga portfell. Strateegia realiseerimiseks hoiab Emitent piisavas mahus omavahendeid ja reserve, mis võimaldaksid tal vajadusel teha strateegiat toetavaid kapitalimahukaid investeringuid.

Pakkumise tulemusena soovib Emitent laiendada oma investorbaasi ning noteerimise abil muuta Aktsiad likviidseks. Emitent loodab, et Pakkumine kasvatab Grupi tuntust olemasolevate ja potentsiaalsete klientide ja koostööpartnerite jaoks ning loob täiendavaid rahatusvõimalusi, toetades seeläbi Grupi pikaajalise strateegia elluviimist.

Võttes aluseks Pakkumise Hinnavahemiku keskpunkti (29,00 eurot) ja Pakkumise Baasmahu, on Emitendi poolt Pakkumise Aktsiate emiteerimisest saadav hinnanguline kogutulu 34,8 miljonit eurot (eeldusel, et kõik 1 200 000 Pakkumise Aktsiat märgitakse ja emiteeritakse), millest kuuluvad mahaarvamisele Pakkumise korraldamisega seotud kulud. Pakkumise korraldamisega seotud kulud on eelduslikult ligikaudu 2,15 miljonit eurot, järelikult on Pakkumise hinnanguline netotulu Emitendi jaoks pärast kulude mahaarvamist ligikaudu 32,65 miljonit eurot.

Pakkumisest saadavat tulu plaanib Emitent kasutada peamiselt Gaso kõikide aktsiate omandamise tehingu finantseerimiseks. Gaso omandamise tehingu täpsem kirjeldus on toodud peatükis 16.1 „Olulised lepingud“ punktis 16.1(e) „Gaso aktsiate ostumüügileping“ ja tehingu finantsmõju on kirjeldatud peatükis 10 „*PRO FORMA* FINANTSTEAVE“. Ulatuses, milles Pakkumisest saadavast netotulust ei piisa Gaso omandamise tehingu finantseerimiseks, kaetakse vastavad kulud Grupi omavahenditest ja reservidest. Tulenevalt Pakkumise ajakava ja Gaso tehingu lõpuleviimise omavahelisest nihkest, mille tõttu tekkisid Eesti Gaasil Gaso Lepingu (nagu defineeritud peatükis 10.1 „*Pro forma* finantsteabe koostamise alus ja eesmärk“) järgsed maksekohustused enne Prospekti kuupäeva, on Emitent Pakkumise alguseks kasutanud Gaso tehingu finantseerimiseks sildfinantseeringuna omavahendeid ja reserve. Pakkumise tulu kasutatakse viidatud omavahendite ja reservide taastamiseks ja, juhul kui Pakkumise tulu ületab reservide taastamiseks vajaliku mahu, nende suurendamiseks.

6. KAPITALISATSIOON JA VÕLAKOHUSTUSED

Järgnevat tabelites on esitatud Grupi kapitalisatsioon ja võlakohustused 30. septembri 2023 seisuga. Teave põhineb Grupi auditeerimata raamatupidamise ja juhtimisarvestuse andmetel 30. septembri 2023 seisuga. Pakkumine ja selle raames kaasatavad vahendid mõjutavad Grupi konsolideeritud kapitalisatsiooni ja võlakohustusi oluliselt. Peatükki tuleks lugeda koos peatükiga 8 „FINANTSTEAVE“.

Kapitalisatsioon	(tuhandetes eurodes)
	30.09.2023
Lühiajalised võlakohustused (sh pikaajaliste kohustuste lühiajaline osa)	205 424
sh garanteeritud ja tagatud ¹	10 060
sh tagatud	18 976
sh tagamata ja garanteerimata	176 388
Pikaajalised võlakohustused (ilma pikaajaliste kohustuste lühiajalise osata)	275 392
sh garanteeritud ja tagatud ¹	265 806
sh tagatud	9 586
sh garanteerimata ja tagamata	0
Võlakohustused kokku	480 816
Aktsiakapital	1 985
Omaaktsiad	-95
Kohustuslik(ud) reserv(id)	205
Realiseerimata kursivahed	32
Muud reservid	25 152
Jaotamata kasum	474 015 ²
Aruandeperioodi kasum (01.01.2023-30.09.2023)	269 546
Omakapital kokku	770 840
Kapitalisatsioon kokku	1 251 656

¹ Antud kirje hõlmab pikaajalisi kohustusi (sh nende lühiajaline osa), mis on samaaegselt nii tagatud kui ka garanteeritud st. laenu tagatiseks on antud nii garantii kui ka tagatised.

²Jaotamata kasum hõlmab eelmiste perioodide (kuni 31. detsember 2022) jaotamata kasumit.

Võlakohustused	(tuhandetes eurodes)
	30.09.2023
A. Sularaha	90 456
B. Raha ekvivalendid	0
C. Muud lühiajalised finantsvarad	1
D. Likviidsus (A + B + C)	90 457
E. Lühiajalised finantsvõlgnevused (sh võlainstrumendid, v.a. pikaajaliste finantsvõlgnevuste lühiajaline osa)	194 936 ¹
F. Pikaajaliste finantsvõlgnevuste lühiajaline osa	10 488
G. Lühiajalised finantsvõlgnevused (E + F)	205 424
H. Lühiajaliste finantsvõlgnevuste netosumma (G – D)	114 967
I. Pikaajalised finantsvõlgnevused (ilma lühiajalise osa ja võlainstrumentideta)	275 392 ²
J. Võlainstrumendid	0
K. Pikaajalised võlad tarnijatele ja muud võlad	72 612
L. Pikaajalised finantsvõlgnevused (I + J + K)	348 004
M. Finantsvõlgnevused kokku (H + L)	462 971

¹Lühiajalised finantsvõlgnevused hõlmavad rendi kohustuse lühiajalist osa summas 956 000 eurot.

²Pikaajalised finantsvõlgnevused hõlmavad rendi kohustuse pikaajalist osa summas 9 586 000 eurot.

Grupi tingimuslikud ja kaudsed võlakohustused 30. septembri 2023 seisuga hõlmavad:

- Eraldisi kahjulike lepingute suhtes summas 4 740 872 eurot, mis on arvestatud seoses pikaajaliste elektri ostulepingutega summas, mille võrra lepingute täitmisega kaasnevad vältimatud kulutused ületavad lepingutest eeldatavalt saadavat majanduslikku kasu;
- Tulevikus makstavaid pensione summas 1 263 659 eurot, mis on arvestatud vastavalt kehtivatele lepingutingimustele töösuhtejärgsete hüvitiste maksmiseks;
- Juhatuse liikmete teenistussuhte järgsed hüvitised summas 1 343 616 eurot, mis on arvestatud vastavalt kehtivatele juhatuse liikme lepingute tingimustele Grupi ettevõtetes.

7. DIVIDENDID JA DIVIDENDIPOLIITIKA

Järgnevas tabelis on esitatud teave Emitendi Aktsionäride Üldkoosoleku poolt perioodil 2020–2023 vastu võetud dividendide maksmise otsuste kohta:

Aktsionäride Üldkoosoleku otsuse kuupäev	Aktsiate arv otsuse hetkel	Dividendide kogusumma	Dividend aktsia kohta ⁷
13.06.2022	315 000 (sh 15 000 oma aktsiat)	5 400 000 eurot	18 eurot
09.12.2022	6 615 000 (sh 315 000 oma aktsiat)	10 710 000 eurot	1,70 eurot
13.06.2023	6 615 000 (sh 315 000 oma aktsiat)	15 750 000 eurot	2,5 eurot

Pärast Pakkumise Aktsiate registreerimist Äriregistris annavad Pakkumise Aktsiad samasugused õigused nagu olemasolevad Aktsiad, ning Pakkumise Aktsiad annavad õiguse saada dividende, mille maksmine otsustatakse ja mis makstakse 1. jaanuaril 2023 alanud majandusaasta ning järgnevate majandusaastate eest.

Emitendi Aktsionäride Üldkoosolek on 31. oktoobril 2023 kinnitanud Emitendi dividendipoliitika, mille kohaselt on Emitendi eesmärgiks maksta dividendideks vähemalt 1 euro ühe aktsia kohta majandusaastas. Dividendide väljamakseid tehakse kahes osas.

Grupi fookus on kolmel peamisel tegevusvaldkonnal, milleks on energeetika, merelaevandus ja kinnisvara; lisaks on Grupil investeeringud peamisi tegevusvaldkondi toetavatesse valdkondadesse. Lai äriprofiil loob eelduse stabiilse puhaskasumi teenimiseks.

Samas, Emitendi strateegia on leida uusi investeerimisvõimalusi ning ehitada üles hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtjaid, eesmärgiga saavutada stabiilne ja keskmisest kiirem investeeringute väärtuse kasv ning mitmekülgne ja tugeva varabaasi ja rahavooga portfelli. See omakorda eeldab olulises mahus investeeringuid ning finantsvõimendust. Seega sõltuvad tulevased võimalikud dividendimaksud ja nende summa Emitendi tulevases finantsseisundist, tulemustest, kapitalinõuetest, Grupi likviidsusvajadustest ja muudest asjaoludest, mida Emitent võib aeg-ajalt asjassepuutuvaks pidada

Kuivõrd Eesti õiguse kohaselt otsustab dividendide maksmise Aktsionäride Üldkoosolek, ei saa Emitent tagada, et dividende tulevikus makstakse või kui dividende makstakse, siis millises summas.

⁷ Enne Aktsiate jagamist (*split*), mis registreeriti äriregistris 7. novembril 2023.

8. FINANTSTEAVE

8.1 Sissejuhatus

Alljärgnevat tabelites on kajastatud Grupi ajalooline peamine finantsteave kolme majandusaasta kohta, mis lõppesid 31. detsembril 2022, 31. detsembril 2021 ja 31. detsembril 2020 või nende lõpu seisuga ning 9-kuuliste perioodide kohta, mis lõppesid vastavalt 30. septembril 2023 ja 30. septembril 2022 või nende lõpu seisuga. Välja arvatud kui teistmoodi viidatud, on Prospektis kajastatud Grupi finantsteave võetud või tuletatud Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandest majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022 ning Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandest kolme majandusaasta kohta, mis lõppesid 31. detsembril 2021, 31. detsembril 2020 ja 31. detsembril 2019 (**Auditeeritud Finantsaruanded**) ja Grupi auditeerimata konsolideeritud vahearuandest 9-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 30. septembril 2023 (**Auditeerimata Vahearuanne**, Auditeerimata Vahearuanne koos Auditeeritud Finantsaruannetega nimetatud ka kui **Finantsaruanded**).

Auditeeritud Finantsaruanded on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega (**IFRS**), nii nagu need on vastuvõetud Euroopa Liidu poolt. Auditeeritud Finantsaruanded on auditeerinud KPMG Baltics OÜ ning need on koos audiitoriaruandega lisatud käesolevale Prospektile viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“). Auditeerimata Vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste raamatupidamisstandarditega (**IAS**) 34, nii nagu see on vastuvõetud Euroopa Liidu poolt ning see on lisatud käesolevale Prospektile viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“).

Auditeerimata Vahearuanne aruandeperioodi lõpust alates ei ole Grupi finantsseisundis toimunud olulisi muutuseid.

8.2 IFRS rakendamine ja muudatused raamatupidamisstandardites

Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandest kolme majandusaasta kohta, mis lõppesid 31. detsembril 2021, 31. detsembril 2020 ja 31. detsembril 2019 oli Grupi esimene IFRS-i kohaselt koostatud konsolideeritud finantsaruanne.

Teatud IFRS-i uued standardid või muudatused kohalduvad aruandeperioodile, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. Grupp ei ole otsustanud neid varasemalt enne kohaldamist rakendada, kuid Juhatus hinnangul ei avalda viidatud muudatused esmakordsel rakendamisel Grupi finantsaruannetele olulist mõju. Juhatus ei ole veel hinnanud IFRS 16 „Rendid“: Rendikohustus müük-tagasirent muudatuste, mida kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2024 või hiljem, mõju Grupi finantsaruannetele. Vaata IFRS-i standardite muudatuste kohta täpsemalt Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandest majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022 lisast 2.

8.3 Grupi ajalooline finantsteave

(a) Grupi konsolideeritud finantsseisundi aruanne

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>
Käibevara				
Raha	90 456	60 002	45 183	22 760
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1	0	0	0
Lühiajalised tuletisinstrumendid	21 216	71 109	15 589	652
Realiseerunud tuletisinstrumentide nõuded	1 279	0	0	0
Nõuded ostjatele	91 064	122 006	108 388	37 820
Maksude ettemaksed	1 192	1 006	327	245
Muud nõuded ja ettemaksed	20 235	114 984	9 266	2 879
Ettemaksud varude eest	29 354	9 581	20 698	9 903
Varud	177 824	76 752	69 302	43 759
Käibevara kokku	432 621	455 440	268 753	118 018
Põhivara				
Investeeringud sidusettevõttesse	341 490	296 061	283 090	290 502
Pikaajalised tuletisinstrumendid	3 485	12 866	9 684	0
Pikaajalised laenud ja muud nõuded	9 771	15 736	12 905	8 586
Kinnisvarainvesteeringud	171 046	160 540	146 741	140 802
Materiaalne põhivara	449 014	147 724	143 067	117 279
Immateriaalne põhivara	13 474	8 853	7 895	8 890
Kasutusõigusvara	10 421	10 192	10 382	12 216
Põhivara kokku	998 701	651 972	613 764	578 275
Varad kokku	1 431 322	1 107 412	882 517	696 293
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustised	204 468	264 559	185 972	104 858
Rendikohustised	956	1 749	1 670	3 210
Võlad tarnijatele	60 687	19 845	29 122	5 952
Maksukohustised	17 341	31 135	24 647	7 126
Ostjate ettemaksed	3 171	10 169	467	432
Tuletisinstrumendid	226	1 667	31 834	10 665
Realiseerunud tuletisinstrumendid	3 395	0	0	0
Muud võlad ja ettemaksed	21 374	5 099	20 867	6 081
Lühiajalised kohustused kokku	311 618	334 223	294 579	138 324
Pikaajalised kohustused				
Muud pikaajalised kohustused	25 895	18 725	17 196	18 076
Edasilükkunud tulumaksukohustus	34 920	24 890	23 363	27 834
Laenukohustised	265 805	153 155	146 634	129 501
Rendikohustised	9 587	7 742	8 090	7 874
Pikaajalised eraldised	7 255	0	0	0
Pikaajalised tuletisinstrumendid	11	0	0	0
Sihtfinantseerimise kohustus	4 531	0	0	0
Pikaajalised kohustused kokku	348 004	204 512	195 283	183 285
Kohustused kokku	659 622	538 735	489 862	321 609

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>
Aktiikapital	1 985	1 985	1 985	1 890
Omaaktsiad	-95	-95	-95	0
Opsioonireserv	3 068	1 650	225	0
Reservkapital	205	205	205	205
Riskimaandamise reserv	22 084	82 307	-12 465	-11 406
Realiseerimata kursivahed	32	3	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	474 015	385 947	383 370	398 934
Aruandeperioodi kasum	269 546	95 943	18 687	-15 564
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	770 840	567 945	391 912	374 059
Vähemusosalus	860	732	743	625
Omakapital kokku	771 700	568 677	392 655	374 684
Kohustused ja omakapital kokku	1 431 322	1 107 412	882 517	696 293

(b) Grupi konsolideeritud kasumi- ja koondkasumiaruanne

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>
Müügitulu	746 892	611 116	1 053 712	412 565	208 560
Müüdnud toodang (kaupade ja teenuste) kulu	-634 815	-498 948	-927 127	-361 722	-169 324
Nõuete allahindlused	-4 839	-43	-48	-58	-178
Brutokasum	107 238	112 125	126 537	50 785	39 058
Turustuskulud	-1 109	-995	-1 408	-1 298	-1 510
Üldhalduskulud	-12 563	-10 682	-17 520	-14 089	-12 251
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	0	-10 492	4 543	-5 173
Kasum (-kahjum) tuletisinstrumentidest	1 067	9	0	0	0
Muud äritulud	1 065	1 792	2 275	1 902	1 163
Muud ärikulud	-1 037	-163	-252	-739	-242
Ärikasum	94 661	102 086	99 140	41 104	21 045
Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodil arvestatud investeeringutelt	37 701	855	8 157	-23 952	-42 029
Finantstulud ja -kulud:					
Finantstulud (-kulud) muudelt finantsinvesteeringutelt	-58	-45	1 952	975	8
Intressikulud	-14 004	-4 210	-8 221	-4 169	-3 704
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-160	0	-6	0	1
Intressitulu väljastatud laenudelt	2 300	471	680	439	382
Muud finantstulud (- kulud)	159 216	0	0	0	0
Kasum enne maksustamist	279 656	99 157	101 702	14 397	-24 297
Ettevõtte tulumaks	-10 032	-1 359	-5 578	4 471	8 475
Aruandeperioodi kasum/ kahjum, sealhulgas:	269 624	97 798	96 124	18 868	-15 822
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/-kahjum	269 546	97 796	95 943	18 687	-15 564
Vähemusosalusele kuuluv kasum/-kahjum	78	2	181	181	-258
Muu koondkasum					
Kirjed, mida võib edaspidi ümber klassifitseerida kasumiaruandesse: Rahavoogude riskimaandamisinstrumendid – õiglase väärtuse muutuse efektiivne osa	-60 224	157 927	94 772	-1 059	-17 471
Välismaiste tütarettevõtjate ümbearvestusel tekkinud valuutakursivahed	0	29	3	0	0

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>
Aruandeperioodi koondkasum/-kahjum kokku, sealhulgas:	209 429	255 725	190 899	17 809	-33 293
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/-kahjum	209 351	255 723	190 718	17 628	-33 035
Vähemusosalusele kuuluv kasum/-kahjum	78	2	181	181	-258
Tavakasum aktsia kohta (eurodes aktsia kohta)	42,79	325,99	15,23	62,29	-52
Lahustatud kasum aktsia kohta (eurodes aktsia kohta)	42,31	322,34	15,06	61,57	-52

(c) Grupi konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>
Rahavoog äritegevusest					
Kasum enne maksustamist	279 656	99 157	101 702	14 397	-24 297
<u>Korrigeerimised</u>					
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 204	7 960	10 414	9 883	9 674
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	0	0	10 492	-4 543	5 173
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-37 701	-855	-8 157	23 952	42 030
Tuletisinstrumentide väärtuse muutus	59 284	-124 814	-58 703	-25 080	8 234
Muud finantstulud/-kulud	-161 433	-426	-770	-1 414	-642
Arvestatud intressikulud	14 004	4 210	8 221	4 169	3 704
Kasum/kahjum põhivara müügist	-76	-219	-231	-802	-43
Tuludes kajastatud sihtfinantseerimise tulu	-347	-542	-1084	0	0
Makstud tulumaks	0	-1 352	-4 051	0	-214
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	130 325	-7 680	-116 072	-76 382	-6 485
Varude muutus	-118 715	20 266	3 667	-36 338	1 158
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 650	124 805	55 611	75 280	-7 622
Kokku rahavood äritegevusest	151 551	120 510	1 039	-16 878	30 670

Rahavood investeerimistegevusest					
Sidusettevõtete müük ja kapitali vähendus	0	0	0	0	1 033
Tasutud sidusettevõtete soetamisel	-7 728	-4 813	-4 814	-16 540	-1 486
Laekunud intressid	2 301	708	992	1 331	433
Antud laenud	0	-6 378	-6 438	-4 344	-1 165
Antud laenude tagasimaksud	5 966	0	0	0	0
Laekunud dividendid	0	0	0	0	1 900
Tasutud tütarettevõtete soetamisel	-103 410	-111	-81	-161	0
Laekunud tütarettevõtete ja vähemusosaluse müügist	0	0	0	10	1
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 506	-10 822	-24 236	-1 396	-47
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 972	-10 587	-14 250	-31 211	-7 859
Laekunud kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	78	291	355	1 076	184
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-127 271	-31 712	-48 472	-51 235	-7 006

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeerimata</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>	<i>auditeeritud</i>
Rahavood					
finantseerimistegevusest					
Laekumised					
sihtfinantseerimisest	0	3 251	3 251	0	1 290
Arvelduskrediidi saldo muutus	30 546	-25 587	-9 456	6 159	-10 514
Saadud laenud	148 955	49 946	193 397	167 830	84 242
Saadud laenude tagasimaksed	-150 790	-13 559	-98 833	-75 742	-77 295
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed	-1 562	-1 676	-2 037	-3 228	-1 987
Makstud intressid	-13 100	-3 843	-7 960	-4 482	-3 345
Makstud dividendid	-7 875	-5 400	-16 110	0	-18 000
Kokku rahavood					
finantseerimistegevusest	6 174	3 132	62 252	90 537	-25 609
Rahavood kokku	30 454	91 930	14 819	22 424	-1 945
Raha ja raha ekvivalendid					
perioodi alguses	60 002	45 183	45 183	22 759	24 705
Raha ja raha ekvivalendid					
perioodi lõpus	90 456	137 113	60 002	45 183	22 760
Raha ja raha ekvivalentide					
muutus	30 454	91 930	14 819	22 424	-1 945

(d) Grupi konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Oma- aktsiad	Opsiooni- reserv	Reserv- kapital	Riskimaan- damise reserv	Jaotamata kasum	Vähemus- osaluse omakapital	Kokku
Saldo 01.01.2020	1890	0	0	205	6 065	416 934	882	425 976
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-18 000	0	-18 000
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	1	1
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	-15 564	-258	-15 822
Muu koondkasum	0	0	0	0	-17 471	0	0	-17 471
Saldo 31.12.2020 seisuga	1 890	0	0	205	-11 406	383 370	625	374 684
Aksiakapitali suurendus	95		0	0	0	0	0	95
Omaaktsiate soetamine	0	-95	0	0	0	0	0	-95
Aktsiaoptsioonid	0	0	225	0	0	0	0	225
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	-63	-63
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	18 687	181	18 868
Muu koondkasum	0	0	0	0	-1 059	0	0	-1 059
Saldo 31.12.2021 seisuga	1 985	-95	225	205	-12 465	402 057	743	392 655
Aktsiaoptsioonid	0	0	1 425	0	0	0	0	1 425
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	-192	-192
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	95 943	181	96 124
Muu koondkasum	0	0	0	0	94 772	3	0	94 775
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-16 110	0	-16 110
Saldo 31.12.2022 seisuga	1 985	-95	1 650	205	82 307	481 893	732	568 677
Aktsiaoptsioonid	0	0	1 418	0	0	0	0	1 418
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	50	50
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	0	269 546	78	269 624
Muu koondkasum	0	0	0	0	-60 223	29	0	-60 194
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-7 875	0	-7 875
Saldo 30.09.2023 seisuga	1 985	-95	3 068	205	22 084	743 593	860	771 700

(e) Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad

Grupp kasutab oma tegevuse tulemuslikkuse mõõtmiseks ja analüüsimiseks erinevaid tulemuslikkusnäitajaid ja suhtarve, millised ei ole Grupi audiitorite poolt auditeeritud. Grupp avaldab kõiki järgnevat alternatiivseid tulemuslikkusnäitajaid regulaarselt koos majandusaasta aruannete ja kvartaalsete vahearuanetega välja arvatud kinnisvara ärisegmendiga seonduvad tulemuslikkusnäitajad (NOI, Üüritootlikkus ja LTV), mida Grupp avaldab kord aastas koos majandusaasta aruandega. See on tingitud asjaolust, et kinnisvara ärisegmendi tulemuslikkusnäitajate arvutamise aluseks on Grupi tütarühingute andmed ning Grupi tütarühingud ei avalda vahearundeid, samuti on kinnisvara ärisegment võrreldes teiste Grupi ärisegmentidega vähem volatiilne, mistõttu ei ole nende tulemuslikkusnäitajate kvartaalne avaldamine põhjendatud.

Kuivõrd Emitent kavandab oma Aktsiate Pakkumist ja noteerimist Börsi Balti Põhinimekirjas, on Emitendi finantsseisust huvitatud osapoolte ring võrreldes varasema perioodiga oluliselt suurenenud ja suurenes. Seetõttu on Emitent võrreldes varem avaldatud aruannetega muutnud mitmete avaldatavate tulemuslikkusnäitajate arvestusmetoodikat ja avaldatavaid näitajaid. Emitent on käesolevas Prospektis ja edaspidi avaldatavate tulemuslikkusnäitajate valikul ja nende määratlemisel lähtunud eesmärgist tagada võimalikult ühtne ja turu tavapärasele praktikale sarnane lähenemine. See võimaldab avalikkusel ja investoritel kergemini analüüsida Grupi finantsseisundit ja võrrelda Emitendi vastavaid näitajaid teiste turul tegutsevate emitentide vastavate näitajatega.

Alternatiivne tulemuslikkusnäitaja	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Omakapitali osatähtsus (%)	53,9%	57,8%	51,4%	44,5%	53,8%
Laenu/Omakapital (%)	62,3%	54,9%	75,1%	87,2%	65,5%
EBITDA (tuhandetes eurodes)	105 865	110 046	120 046	46 444	35 892
NOI (tuhandetes eurodes)	Ei avaldata	Ei avaldata	13 546	12 399	11 552
Üüritootlikkus (<i>Yield</i>) (%)	Ei avaldata	Ei avaldata	10,1%	8,5 %	8,1 %
LTV (%)	Ei avaldata	Ei avaldata	57,2%	50,4%	54,8%
Käiberentaablus (%)	36,1%	16,0%	9,1%	4,6%	-7,6%
ROA (%)	18,8%	8,8%	9,7%	2,4%	-2,2%
ROE (%)	34,9%	15,2%	20,0%	4,9%	-4,0%
Käibekapitali kordaja	1,4	1,9	1,4	0,9	0,9
Netovõlg (tuhandetes eurodes)	390 360	216 147	367 203	297 183	222 683
Netovõla ja EBITDA suhe	3,4	1,7	3,1	6,4	6,2
EBITDA marginaal (%)	14,2%	18,0%	11,4%	11,3%	17,2%

Omakapitali osatähtsus

Omakapitali osatähtsus arvutatakse Grupi omakapitali jagamisel kogu bilansimahuga ning näitab kui suurel määral on Grupp finantseeritud omakapitaliga.

Valem: Omakapitali osatähtsus (%) = omakapital kokku / varad kokku.

Laenu/Omakapital

Laenu/Omakapital suhtarv leitakse Grupi lühi- ja pikaajaliste laenukohustiste summa jagamisel omakapitaliga, mis näitab Grupi poolt kasutatava võõrkapitali ja omakapitali suhet.

Valem: Laenu/Omakapital (%) = (laenukohustised + rendikohustised) / omakapital.

Selguse huvides, tulenevalt alates 2022. majandusaastast uue ja täiendatud IFRS-i rakendamisest (kaasa arvatud Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandes majandusaasta kohta, mis lõppes 31.

detsembril 2022) arvestatakse antud suhtarvu leidmisel laenu hulk bilansi kirjed „Laenukohustised“ ja „Rendikohustised“ nii lühiajaliste kui ka pikaajaliste kohustiste osas. Varasemates aruannetes kajastusid antud kohustised ühel kirjel „Laenu- ja liisingkohustused“. Märkime, et eeltoodud tabelis ja Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandes majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022, mis on lisatud Prospektile viitelisena, toodud Laenu/Omakapitali suhtarv 2022. majandusaasta kohta erinevad, kuivõrd Auditeeritud Finantsaruandes sisalduva suhtarvu arvutamisel ei ole arvesse võetud lühi- ja pikaajalisi rendikohustusi.

EBITDA

EBITDA on ärikasum enne intressikuluid, makse, kulumit ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindamist. EBITDA leidmiseks liidetakse kasumiaruande rea „Ärikasum“ näitajale rahavoogude aruande read „Põhivara kulum ja väärtuse langus“ ja „Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus“ Kuivõrd EBITDA ei võta arvesse kulumit ja ümberhindluseid, mis on oma olemuselt raamatupidamislikud kohandused, annab EBITDA Grupi finantsseisundist ja kasumlikkusest täpsema ülevaate.

Valem: EBITDA (tuhandetes eurodes) = ärikasum + põhivara kulum + kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus.

NOI (Net Operating Income)

Kinnisvara ärisegmendi tulemuslikkusnäitaja. NOI ehk puhta tegevustulu arvutamisel lahutatakse kinnisvara tulust maha tegevuskulud.

Valem: NOI (tuhandetes eurodes) = kinnisvara tulu – tegevuskulud.

NOI võimaldab Grupil hinnata kinnisvara segmendi kasumlikkust peale tegevuskulude maha arvamisest. NOI arvutamise algandmed pärinevad Grupi kinnisvarasegmendi teatud tütarühingute majandusaasta aruannetest. Seda põhjusel, et kogu Grupi kinnisvarasegmendi tulemuse arvestamine NOI arvutamisel moonutaks tulemuslikkusnäitaja väärtust oluliselt, kuivõrd tulemuslikkusnäitaja hõlmaks ka arenduses olevaid ja veel rahavoogu mittetootvaid projekte, mille arvesse võtmine ei ole NOI arvutamisel tavapärane turupraktika.⁸ NOI näitaja avaldatakse kord aastas koos majandusaasta aruandega.

⁸Grupi NOI arvutusse arvestatakse Grupi kinnisvara ärisegmendi tütarühingud, mis on terve aruandeaasta jooksul opereerinud (st. välja jäävad kinnisvara ärisegmendi ühingud, mis alustasid opereerimist aruandeaasta jooksul või ei ole veel operatiivsed, nagu näiteks 2022. majandusaasta osas OÜ INF Saue, OÜ INF, INF Liivalaia, INF Tähesaju 9 OÜ ja INF Communications OÜ, kinnisvarasegmendi sidusettevõtjad ning Grupi ühingud, milles võib küll olla kinnisvarainvesteeringuid, kuid mis ei kuulu kinnisvarasegmendi ühingute hulka. Kinnisvarasegmendi hulka kuuluvad ühingud on toodud joonisel peatükis 11.2 „Grupi struktuur“). 2022. 2021. ja 2020. majandusaastal lähtuti Grupi NOI arvutamisel järgmiste ühingute andmetest OÜ Inf Sadama 11, OÜ INF Sadama 579, SIA Happy Trails, INF Kaldase OÜ ja INF Tennisekeskus OÜ. Vastavate ühingute NOI arvutamiseks, tuleb kasumiaruannetes rea "Müügitul" väärtusest lahutada rida "Üldhalduskulud" ja sellele liita juhtimisteenuste tasud, kuivõrd NOI arvestuses ei kajastata tegevuskulude all Infotar AS-i juhtimisteenuse tasusid. Juhtimisteenuse tasud on leitavad majandusaasta aruannete lisas tehingud seotud osapooltega, rida „Ostetud teenused emaettevõtjalt“. Seega on valem konkreetse ühingu NOI leidmiseks: müügitul — üldhalduskulud + ostetud teenused emaettevõtjalt. Grupi NOI leidmiseks tuleb liita loetletud kinnisvaraühingute NOI-d. Kuivõrd SIA Happy Trails on Läti äriühing, mille majandusaasta aruanne ei ole eesti keeles kättesaadav oleme alljärgnevalt esitanud antud ühingu NOI arvutamiseks ühingu majandusaasta aruannetest pärinevad vajaminevad lähteandmed:

SIA Happy Trails (tuhandetes eurodes)	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Müügitul (läti keeles: <i>Neto apgrozījums</i>)	3 000	2 750	2 500
Üldhalduskulud (läti keeles: <i>Administrācijas izmaksas</i>), millele tulenevalt Läti õiguse eripärast lisandub kinnisvaramaks (läti keeles <i>Nekustamā īpašuma nodoklis</i> ; aruande lisa 4)	338	124	125
Ostetud teenused emaettevõtjalt (läti keeles: <i>Saņēmti administratīvi pakalpojumi</i>)	211	0	0

Üüritootlikkus (Yield)

Kinnisvara ärisegmendi tulemuslikkusnäitaja. Üüritootlikkus on NOI ja kinnisvara hindamisväärtuse suhe.

Valem: Üüritootlikkus (%) = NOI / kinnisvara hindamisväärtus.

Üüritootlikkuse abil on Grupil võimalik hinnata kogu segmendi ja objekti põhiselt enda kinnisvara tootlikkust. Üüritootluse arvutamise algandmed pärinevad Grupi kinnisvarasegmeni teatud tütarühingute majandusaasta aruannetest. Seda põhjusel, et kogu Grupi kinnisvarasegmeni tulemuse arvestamine Üüritootlikkuse arvutamisel moonutaks tulemuslikkusnäitaja väärtust oluliselt, kuivõrd tulemuslikkusnäitaja hõlmaks ka arenduses olevaid ja veel rahavoogu mittetootvaid projekte, mille arvesse võtmine ei ole Üüritootlikkuse arvutamisel tavapärane turupraktika.⁹ Üüritootlikkuse näitaja avaldatakse kord aastas koos majandusaasta aruandega.

LTV (Loan-to-value)

Kinnisvara ärisegmendi tulemuslikkusnäitaja. LTV suhtarv näitab Grupi kinnisvarasegmeni lühi- ja pikaajaliste laenude ja kinnisvara hindamisväärtuse suhet.

Valem: LTV (%) = laenujääk / kinnisvara hindamisväärtus.

LTV võimaldab Grupil hinnata kinnisvara segmendi võlaga kaetuse taset. LTV arvutamise algandmed pärinevad Grupi kinnisvarasegmeni teatud tütarühingute majandusaasta aruannetest. Seda põhjusel, et kogu Grupi kinnisvarasegmeni tulemuse arvestamine LTV arvutamisel moonutaks tulemuslikkusnäitaja väärtust oluliselt, kuivõrd tulemuslikkusnäitaja hõlmaks ka arenduses olevaid ja veel rahavoogu mittetootvaid ning muid ebarelevantseid projekte, mille arvesse võtmine ei ole LTV arvutamisel tavapärane turupraktika.¹⁰ LTV näitaja avaldatakse kord aastas koos majandusaasta aruandega.

⁹ Grupi üüritootlikkuse arvutusse arvestatakse samad ühingud samadel alustel nagu NOI arvutusse. 2022. 2021. ja 2020. majandusaastal lähtuti järgmiste ühingute andmetest OÜ Inf Sadama 11, OÜ Sadama 579, SIA Happy Trails, INF Kaldase OÜ ja INF Tennisekeskus OÜ. Üüritootlikkuse arvutuseks kasutatava NOI arvustus on selgitatud eelmises joonealuses viites. Üüritootlikkuse arvutamiseks tuleb NOI jagada kinnisvara õiglase väärtusega, mis on toodud vastava ühingu bilansi real "Kinnisvarainvesteeringud" (liites kokku kõikide vastavate ühingute kinnisvara õiglase väärtuse ja jagades Grupi NOI saadud tulemiga). Kuivõrd SIA Happy Trails on Läti äriühing, mille majandusaasta aruanne ei ole eesti keeles kättesaadav oleme alljärgnevalt esitanud antud ühingu kinnisvara õiglase väärtused ühingu majandusaasta aruannetest kui vajalikud lähteandmed Grupi üüritootlikkuse arvutamiseks:

SIA Happy Trails (tuhandetes eurodes)	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Kinnisvarainvesteeringud (läti keeles: <i>Zemesgabali un ēkas</i>)	30 090	29 920	30 070

¹⁰ Grupi LTV arvutusse arvestatakse Grupi kinnisvara ärisegmendi operatiivsed tütarühingud, (st. välja jäävad kinnisvara ärisegmendi ühingud, mis ei ole veel operatiivsed, nagu näiteks 2022. majandusaasta osas OÜ INF Saue, OÜ INF, INF Liivalaia, aga ka kinnisvara ärisegmendi sidusettevõtjad ning Grupi ühingud, milles võib küll olla kinnisvarainvesteeringuid, kuid mis ei kuulu kinnisvarasegmeni ühingute hulka. Kinnisvarasegmeni hulka kuuluvad ühingud on toodud joonisel peatükis 11.2 „Grupi struktuur“). 2021. ja 2020. majandusaastal lähtuti Grupi LTV arvutamisel järgmiste ühingute andmetest OÜ Inf Sadama 11, OÜ INF Sadama 579, SIA Happy Trails, INF Kaldase OÜ ja INF Tennisekeskus OÜ, 2022. aastal lisandusid INF Communications OÜ ja INF Tähesaju 9 OÜ andmed. Grupi LTV leidmiseks tuleb summeerida vastavate ühingute laenukohustused (leitavad ühingute majandusaasta aruannetest bilansi ridade „Lühiajalised laenukohustised“ ja „Pikaajalised laenukohustised“ summeerimisel) ning jagada saadud tulem vastavate ühingute kinnisvaraobjektide õiglase väärtuste summaga (leitav ühingute majandusaasta aruannetest, bilansi rida „Kinnisvarainvesteeringud“). Kuivõrd SIA Happy Trails on Läti äriühing, mille majandusaasta aruanne ei ole eesti keeles kättesaadav oleme alljärgnevalt esitanud antud ühingu LTV arvutamiseks ühingu majandusaasta aruannetest pärinevad vajaminevad lähteandmed:

SIA Happy Trails (tuhandetes eurodes)	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Lühiajalised laenukohustised (läti keeles: <i>Aizņēmumi no kredītiestādēm</i>)	1 111	1 111	1 111
Pikaajalised laenukohustised (läti keeles: <i>Aizņēmumi no kredītiestādēm</i>)	10 463	11 574	12 685
Kinnisvarainvesteeringud (läti keeles: <i>Zemesgabali un ēkas</i>)	30 090	29 920	30 070

Käiberentaablu

Käiberentaablu on puhaskasumi (kasumiaruande rida „Aruandeaasta kasum“) ja müügitulu suhe.

Valem: Käiberentaablu (%) = aruandeperioodi kasum / müügitulu.

Kuni 2022. aastani (kaasa arvatud) tähistas käiberentaablu puhaskasumi ja brutokasumi suhet. Alates 2023. aastast sh Auditeerimata Vahearuanes, on Emitent muutnud tulemuslikkuskäitaja määratlust ja defineerib käiberentaablust kui puhaskasumi ja müügitulu suhet. Tulemuslikkuskäitaja määratluse muutmine on seotud asjaoluga, et Emitent kavandab oma Aktsiate Pakkumist ja noteerimist Börsi Balti Põhinimekirjas, mistõttu on Emitent uuendanud teatud tulemuslikkuskäitajate määratlusi tagamaks nende vastavus avalike ettevõtete puhul laialdasemalt levinud määratlustele. See omakorda võimaldab investoritel saada parem ülevaade Emitendi finantsseisundist mh võrdlusena teiste juba noteeritud emitentidega ning aitab vältida investorite eksitamise ohtu, mis tuleneb turustandardist erineva määratluse kasutamisega. Emitendi Auditeeritud Finantsaruannetes toodud käiberentaabluse näitajad on arvatud kui puhaskasumi ja brutokasumi suhe, Auditeerimata Vahearuanes on lähtutud uuest määratlusest ning käiberentaablu on arvatud kui puhaskasumi ja müügitulu suhe. Võrreldavuse huvides on järgnevalt esitatud käiberentaabluse näitajad varem kasutatud meetodika ja praegu kasutuses oleva meetodika kohaselt:

Käiberentaablu (%)	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Arvatud kui puhaskasumi ja brutokasumi suhe (kuni 2022)	251%	87%	76%	37,2%	-40,5%
Arvatud kui puhaskasumi ja müügitulu suhe (alates 2023)	36,1%	16,0%	9,1%	4,6%	-7,6%

ROA¹¹

ROA ehk varade tootlus (*Return on Assets*) on puhaskasumi (kasumiaruande rida „Aruandeaasta kasum“) ja Grupi keskmiste varade väärtuse suhe, kus keskmine varade väärtus leitakse kahe viimase majandusaasta koguvarade summa keskmisena.

Valem ROA (%) = aruandeperioodi kasum / Grupi keskmised varad.

ROA näitab Grupi varade kasutamise efektiivsust puhaskasumi teenimiseks. Kuni 2022. aastani (kaasa arvatud) tähistas ROA ärikasumi (EBIT) ja Grupi keskmiste varade väärtuse suhet. Alates 2023. aastast sh Auditeerimata Vahearuanes, on Emitent muutnud tulemuslikkuskäitaja määratlust ja defineerib ROA-d kui puhaskasumi ja Grupi keskmiste varade väärtuse suhet. Tulemuslikkuskäitaja määratluse muutmine on seotud asjaoluga, et Emitent kavandab oma Aktsiate Pakkumist ja noteerimist Börsi Balti Põhinimekirjas, mistõttu on Emitent uuendanud teatud tulemuslikkuskäitajate määratlusi tagamaks nende vastavus avalike ettevõtete puhul laialdasemalt levinud määratlustele. See omakorda võimaldab investoritel saada parem

¹¹ Selguse huvides, kuni 2022. aastani (k.a) avaldas Grupp ka puhasrentaabluse näitajat, mis tähistas brutokasumi ja müügitulu suhet. Alates 2023. aastast on Emitent otsustanud loobuda puhasrentaabluse arvutamisest ja avalikustamisest, kuivõrd antud näitaja ei ole Grupi tegevustulemustele hinnangu andmiseks asjakohane. Emitent kavandab oma Aktsiate Pakkumist ja noteerimist Börsi Balti Põhinimekirjas, millest tulenevalt on Emitent uuendanud ka teatud tulemuslikkuskäitajate määratlusi mh ROA, tagamaks nende vastavus avalike ettevõtete puhul laialdasemalt levinud määratlustele. See omakorda võimaldab investoritel saada parem ülevaade Emitendi finantsseisundist mh võrdlusena teiste juba noteeritud emitentidega ning aitab vältida investorite eksitamise ohtu, mis tuleneb turustandardist erineva määratluse kasutamisega. Emitendi hinnangul kajastab ROA Grupi tegevustulemusi puhasrentaabluse asemel täpsemalt ja tagab parema võrreldavuse teiste emitentidega.

Selguse ja võrreldavuse huvides on järgnevalt esitatud ajalooliselt kasutuses olnud puhasrentaabluse näitajad nagu need on avaldatud ka Auditeeritud Finantsaruannetes:

Puhasrentaablu (%)	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Brutokasumi ja müügitulu suhe	Näitaja avalikustamine lõpetati	Näitaja avalikustamine lõpetati	12,0%	12,3%	18,7%

ülevaade Emitendi finantsseisundist mh võrdlusena teiste juba noteeritud emitentidega ning aitab vältida investorite eksitamise ohtu, mis tuleneb turustandardist erineva määratluse kasutamisega. Emitendi Auditeeritud Finantsaruannetes toodud ROA näitajad on arvutatud kui ärikasumi (EBIT) ja Grupi keskmiste varade väärtuse suhe, Auditeerimata Vahearuanandes on lähtutud uuest määratlusest ning ROA on arvutatud kui puhaskasumi ja Grupi keskmiste varade väärtuse suhe. Võrreldavuse huvides on järgnevalt esitatud ROA näitajad varem kasutatud meetodika ja praegu kasutuses oleva meetodika kohaselt:

ROA (%)	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Arvutatud kui ärikasumi (EBIT) ja Grupi keskmiste varade väärtuse suhe (kuni 2022)	6,6%	9,2%	10,0%	5,2%	2,9%
Arvutatud kui puhaskasumi ja Grupi keskmiste varade väärtuse suhe (alates 2023)	18,8%	8,8%	9,7%	2,4%	-2,2%

ROE

ROE ehk omakapitali tootlus (*Return on Equity*) on puhaskasumi (kasumiaruande rida „Aruandeaasta kasum“) ja Grupi keskmise omakapitali suhe, kus keskmine omakapital leitakse kahe viimase majandusaasta omakapitali summa keskmisena.

Valem: ROE = aruandeperioodi kasum / Grupi keskmine omakapital.

ROE näitab ettevõttesse investeeritud omakapitali kasutamise efektiivsust.

Käibekapitali kordaja

Käibekapitali kordaja (*Current Ratio*) on käibevarade ja lühiajaliste kohustiste suhe, mis kajastab Grupi võimet katta lühiajalisi kohustisi käibevaraga.

Valem: Käibekapitali kordaja = käibevarad / lühiajalised kohustised.

Varasemalt on Grupp sama tulemuslikkusnäitajat avaldanud mõiste „Lühiajaliste kohustiste kattekordaja“ all. Emitent on muutnud alternatiivse tulemuslikkusnäitaja nimetust, kuivõrd uus nimetus vastab täpsemalt näitaja olemusele.

Netovõlg

Netovõlg Grupi pikaajaliste ja lühiajaliste laenude summa, millest on lahutatud raha ja raha ekvivalendid.

Netovõlg (tuhandetes eurodes) = laenukohustised + rendikohustised - raha ja raha ekvivalendid.

Selguse huvides, tulenevalt alates 2022. majandusaastast uue ja täiendatud IFRS-i rakendamisest (kaasa arvatud Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandes majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022) arvestatakse antud suhtarvu leidmisel laenude hulka bilansi kirjed laenukohustused ja rendikohustused nii lühiajaliste kui ka pikaajaliste kohustuste osas. Varasemates aruannetes kajastusid antud kohustused ühel kirjel „Laenu- ja liisingkohustused“. Netovõlg võimaldab investoritel hinnata Grupi finantsseisundit ja likviidsust, kuivõrd annab ülevaate sellest, millises ulatuses suudaks Grupp tasuda kõik oma võlakohustused Grupi vaba raha arvelt. Tegu on samuti laialt kasutatava tulemuslikkusnäitajaga, mille avaldamine võimaldab investoritel hinnata Grupi finantsseisu turgudel, kus Grupp tegutseb.

Netovõla ja EBITDA suhe

Netovõla ja EBITDA suhe on suhtarv, mis leitakse netovõla suhtena EBITDA-sse¹².

Netovõla ja EBITDA suhe = Netovõlg / EBITDA.

Netovõla ja EBITDA suhe näitab, milline on Grupi võimekus enda laenukohustisi saadud kasumist teenindada ehk antud näitaja ilmestab mitu aastat kulub netovõla tagasiteenimiseks EBITDA arvel. Märkime, et varasemalt on Grupp arvanud Netovõla ja EBITDA suhet kui laenukohustiste ja EBITDA suhet ning viide Auditeeritud Finantsaruannetes, mille kohaselt netovõla ja EBITDA suhe on arvatud kui Intressikandvad kohustised-raha/EBITA on ekslik. Alates 2023. aastast sh Auditeerimata Vahearuanandes, on Emitent muutnud tulemuslikkusnäitaja määratlust ja tulemuslikkusnäitaja arvutatakse netovõla ja EBITDA jagatisena. Tulemuslikkusnäitaja määratluse muutmise on seotud asjaoluga, et Emitent kavandab oma Aktsiate Pakkumist ja noteerimist Börsi Balti Põhinimekirjas, mistõttu on Emitent uuendanud teatud tulemuslikkusnäitajate määratlusi tagamaks nende vastavus avalike ettevõtete puhul laialdasemalt levinud määratlustele. See omakorda võimaldab investoritel saada parem ülevaade Emitendi finantsseisundist mh võrdlusena teiste juba noteeritud emitentidega ning aitab vältida investorite eksitamise ohtu, mis tuleneb turustandardist erineva määratluse kasutamisega. Emitendi Auditeeritud Finantsaruannetes toodud Netovõla ja EBITDA suhte näitajad on arvatud kui laenukohustiste ja EBITDA suhe (st kogu laenukohustistest ei ole maha arvatud raha ja raha ekvivalente nagu näeb ette netovõla arvutamise kord). Auditeerimata Vahearuanandes on lähtutud uuest määratlusest ning tulemuslikkusnäitaja arvutatakse netovõla ja EBITDA jagatisena. Võrreldavuse huvides on järgnevalt esitatud Netovõla ja EBITDA suhte näitajad varem kasutatud meetodika ja praegu kasutuses oleva meetodika kohaselt:

Netovõla ja EBITDA suhe	9 kuud 2023	9 kuud 2022	12 kuud 2022	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Arvatud kui laenukohustiste ja EBITDA suhe (kuni 2022)	4,4	3,1	3,5	7,4	6,8
Arvatud kui netovõla ja EBITDA suhe (alates 2023)	3,4	1,7	3,1	6,4	6,2

EBITDA marginaal

EBITDA marginaal on EBITDA ja müügitulu suhe ning näitab kui suur osa Grupi EBITDA-st tekib protsendina müügitulust.

Valem: EBITDA marginaal (%) = EBITDA / müügitulu.

¹² Kui võrd tegu on tulemuslikkusnäitajaga, mis ilmestab mitu aastat kulub netovõla tagasiteenimiseks EBITDA-st, siis antud tulemuslikkusnäitaja arvutamisel võetakse alati aluseks EBITDA viimase aastase perioodi kohta, mis tähendab, et vahearuannete puhul lähtutakse näitaja arvutamisel viimase nelja kvartali EBITDA-st, mitte konkreetse vahearuande perioodi EBITDA-st. Selguse huvides Auditeerimata Vahearuanandes arvatud Netovõla ja EBITDA suhte arvutamisel lähtuti EBITDA-st perioodil 01.10.2022-30.09.2023.

9. TEGEVUS- JA FINANTSTULEMUSTE ÜLEVAADE

Järgnevat peatükki tuleb lugeda koos Auditeeritud Finantsaruannete ja Auditeerimata Vahearuanndega, sealhulgas nende lisadega. Peatükk sisaldab tulevikku suunatud avaldusi, millega seonduvad ebakindlused ja riskid. Grupi tegelikud tulemused võivad kirjeldatust erineda mitmetel põhjustel, muuhulgas põhjustel, mida on kirjeldatud peatükis 3 „RISKITEGURID“.

9.1 Ülevaade

Emitent on varade mahu poolest üks Baltikumi suurimaid investeringute valdusettevõtjaid, mille Gruppi kuulub käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga 48 Tütarettevõtjat, samuti on Grupp teinud investeringuid veel 5 sidus- ja ühisettevõtjasse. Grupi fookus on kolmel peamisel tegevusvaldkonnal, milleks on energeetika, merelaevandus ja kinnisvara; lisaks on Grupil investeringud peamisi tegevusvaldkondi toetavatesse valdkondadesse. 30. septembri 2023 seisuga oli Grupil varasid 1 431 miljoni euro ulatuses.

Emitendi strateegia on leida investeringutes sünergiaid ja ehitada üles hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtjaid, eesmärgiga saavutada stabiilne ja keskmisest kiirem investeringute väärtuse kasv ning mitmekülgne ja tugeva varabaasi ja rahavooga portfell.

9.2 Grupi ärisegmendid

Grupi ärisegmendid lähtuvad Grupi peamistest tegevusvaldkondadest ning kõik Gruppi kuuluvad Tütarettevõtjad ning sidus- ja ühisettevõtjad on jaotatud ärisegmentidesse vastavalt nende tegevusvaldkonnale. Grupil on kolm peamist tegevusvaldkonda ning lisaks toetavad tegevused, mis on kajastatud neljandas ärisegmendis „muu“:

- (a) Energeetika, mille moodustavad maagaasi ja elektrienergia kaubandus ja müük, maagaasi jaotusteenus, veeldatud maagaasi müük ja punkerdamine, surugaasi müük, biometaanitootmine ning päikesest elektrienergia tootmine;
- (b) Merelaevandus, mis koosneb Emitendi ligi 42% suurusest osalusest Tallinkis;
- (c) Kinnisvara, mille moodustavad hotellid, büroohooned, logistikakeskus ja muud kinnisvaraobjektid;
- (d) Muu, mille hulka kuuluvad eelkõige ehitus, ravimite ja apteegikaupade hulgimüük, ehitusmaavarad, trükkimine, taksondus ja muud tegevused.

9.3 Peamised tegurid, mis mõjutavad Grupi tegevus- ja finantstulemusi

Kõige olulisemaid tegureid, mis mõjutasid Grupi konsolideeritud tegevus- ja finantstulemusi finantsaruannetega kaetud perioodil on kirjeldatud allpool:

- (a) Võimalus omandada energiat konkurentsivõimelistel tingimustel

Grupi jaoks tervikuna aga ennekõike energeetika ärisegmendi jaoks omab olulist mõju energia hindade volatiilsus. Viimaste aastate jooksul on nii maagaasi kui ka kütteõlide ja elektrienergia hinnad tugevalt kõikunud. Ukraina sõjale järgnenud energiakriis kergitas kõikide kütuste ja energia hinda, kuid nüüdseks on hinnad globaalse majanduse jahtumise valguses ja alternatiivsete tarneallikate leidmise toel taas langenud. Grupi energeetika ärisegmendis toovad kõrged energia hinnad kaasa suurenenud käibe ja käibekapitali vajaduse – nii kasvas Grupi 2022. majandusaasta käive 2021. aastaga võrreldes 2,6 korda ulatuses 1 053 712 tuhande euronit ja käibevara 1,7 korda kasvades 455 440 tuhande euronit.

Merelaevanduse segmendis mõjutab finantstulemusi ennekõike laevakütuste ja soojusenergia ning elektri (hotellide opereerimise osas) hind, mis on samuti viimastel aastatel olnud volatiilne ning mille täies ulatuses teenuse lõpphinda edasi kandmine ei ole alati võimalik.

Energia hinna ja kättesaadavuse mõju on väikseim kinnisvara segmendis ja avaldub ennekõike kõrgemates soojus- ja elektrienergia hindades, mis kantakse enamuses üürnike poolt ega avalda seega otsest mõju Grupi finantstulemustele.

(b) Finantseerimise kättesaadavus ja tingimused

Grupi tegevus ja areng toetub lisaks orgaanilisele kasvule ja kasumi reinvesteeringumisele olulisel määral ka välisfinantseeringutele, millest olulisemad on siiani olnud erinevate Grupi ettevõtete poolt võetud pangalaenud. Viimaste aastate jooksul on Grupi laenumaht kasvanud, mis on võimaldanud arendada Grupi äritegevust kiiremini kui vaid omavahendid seda võimaldaksid. 2022. aastal kasvas Grupi laenukohustuste maht 75 348 tuhande euro võrra, kuid laenude ja omakapitali suhe vähenes 13,7 protsendipunkti võrra. Siiski on Grupp ka edaspidi olulise määral sõltuv laenufinantseeringute kättesaadavusest Grupile sobivatel tingimustel. Baasintressimäärade tõus muudab laenukapitali kõigi Grupi ühingute jaoks kallimaks ning seega võib tulevikus Grupi laenude ja omakapitali suhe veelgi väheneda.

(c) Makromajanduslikud arengud

Regionaalse ettevõtjana, mis tegutseb avatud turul on Grupi tegevus- ja finantstulemused mõjutatud globaalsetest ja regionaalsetest makromajanduslikest arengutest. Viimastel aastatel on neid enim mõjutanud COVID-19 pandeemia ja sõda Ukrainas, mis on kaasa toonud kiire inflatsiooni (Eestis 2022. aastal ligi 20%) ja energiakriisi. COVID-19 pandeemia järgne nõudluse taastumine 2022. aastal, kiirelt kasvanud CO2 kvoodi hinnad ning sõja tõttu maagaasi impordi katkemine Venemaalt Euroopasse tõi endaga kaasa rekordilised energiahinnad nii Eestis kui kogu Euroopa Liidu majandusruumis. Samas, 2022. aasta lõpu poole hakkasid nafta ja gaasi hinnad maailmamajanduse kasvuväljavaadete nõrgenemise ja Euroopas keskmisest soojemaks kujuneva talve mõjul alanema, jõudes aasta lõpuks Ukraina sõja eelsele tasemele.¹³

Prognooside kohaselt jätkub käesoleval aastal hinnatõus senisest aeglasemas tempos ja jääb 2023. aastal Eestis alla 10%, jäädes aasta lõpus 4-5% juurde.¹⁴ Seda kinnitavad ka viimased näitajad, mille kohaselt septembris ja oktoobris jäi hinnatõus võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vastavalt 4,2% ja 5% juurde. Grupi kasumlikkust ja kasvu väljavaateid mõjutab aga negatiivselt ka Euroopa Keskpanga baasintressi määrade kiire tõus. Inflatsiooni ohjeldamiseks on Euroopa Keskpank viimase aasta jooksul tõstnud mitmel korral kiirelt baasintressimäärasid ning kuigi inflatsioon on näitamas vaibumise märke ei saa täiendavaid intressimäärade tõuse tulevikus välistada.¹⁵

COVID piirangute mõju ning globaalsed tarneprobleemid on küll taandunud, kuid kiire hinnakasv ühes intressimäärade tõusuga on viinud üleilmse majandusaktiivsuse raugemiseni. 2022. aastal langes Eesti majandus 1,3% ning Eesti Panga hinnangul jääb Eesti majanduskasv ka 2023. aastal negatiivseks (-2,2%), kuid järgmiseks 2024. aastaks prognoositakse taas kasvu 1,4%. Registreeritud töötus kerkib aasta jooksul tõenäoliselt 7,2%-ni ning palgakasv saab olema 11,5%.¹⁶

Üleüldine ostujõu vähenemine, intresside tõus ja suurenenud ebakindlus mõjutavad oluliselt nõudlust ning Grupi ettevõtete kasvuväljavaateid ka 2023. aastal.

(d) Hooajalisus

Grupi äritegevust mõjutab ennekõike merelaevanduse ja energeetika ärisegmendis hooajalisus. Suurima hooajalise mõjuga on Grupi tütarettevõtte Eesti Gaasi äritegevus. Eesti Gaasi äritegevuse tulem on

¹³ Rahandusministeerium. Pressiteade 06.01.2023. Statistikaameti pressiteade 06.01.2023.

¹⁴ Eesti Panga veebileht. PROGNOOS. Majandus on visa taastuma. 26.09.2023.

¹⁵ Euroopa Keskpanga pressiteade: Rahapoliitilised otsused. 14.09.2023.

¹⁶ Eesti Panga veebileht. PROGNOOS. Majandus on visa taastuma. 26.09.2023.

hooajalises sõltuvuses ilmastikust, kuna turu nõudlus maagaasi ning elektrienergia järele on suurem talvisel kütteperioodil aasta esimeses ja viimasel kvartalis ning väiksem soojemal perioodil aasta teises ja kolmandas kvartalis. Hooajaline, ehkki muu äritegevuse mahtudega võrreldes väikese mõjuga on ka taastuvenergia tootmine päikeseelektrijaamades, olles otseselt sõltuvuses ilmastikust. Biometaanitootmine ning LNG tarnimine on hooajalisusest pigem vähem mõjutatud, kuivõrd lõpptarbijaks on aastaringiselt stabiilselt toimiv transpordisektor.

Merelaevanduses väljendub hooajalisuse mõju ennekõike reisijateveo valdkonnas, kus kõrghooajaks on soojad suvekuud juunist augustini.

Pikaajalises perspektiivis võivad toimuvad kliimamuutused Grupi investeeringute tegevuspiirkonnas tuua endaga kaasa ettearvamatuid muutusi ning sellega seonduvalt jälgib Grupp pikemaajalisi kliimamõju prognoose (näiteks IPCC kliimaraport – The Intergovernmental Panel on Climate Change).

(e) COVID-19 pandeemia

Viimase kolme aasta jooksul on Grupi tegevus- ja finantstulemusi tugevalt mõjutanud 2020. aastal alanud COVID-19 pandeemia. Kõige enam avaldus see mõju merelaevanduse segmentis, kus veomahud vähenesid ennekõike reisijate aga osalt ka kaubaveosektoris. Pandeemia avaldas mõju ka kinnisvara ärisegmentis, kus Grupi ettevõtetel tuli tulla keerulisel ajal vastu üürnike üürihinnaalanduste palvetele, mis tõi kaasa prognoositust väiksema üüritootluse. Sarnaselt kogu ülejäänud majandusega mõjutas pandeemia ka teisi Grupi tegevusvaldkondi, mõnevõrra väiksem oli mõju energeetikasektorile. Kuigi praeguseks on pandeemia vahetu mõju taandunud tingis pandeemia olukord mitmed strateegilisi muudatusi Grupi ühingu tegevuses, mille mõju kestab ka tulevikus.

9.4 Grupi tegevustulemused

Grupp jälgib tegevussegmentide tulemusi ennekõike grupivälise müügitulu, EBITDA, varade ja kohustuste ning investeeringute kaudu.

(a) Grupiväline müügitulu

Grupp kajastab müügitulu siis, kui ta annab kliendile üle kontrolli kauba või teenuse üle. Finantsaruannete perioodil teenis Grupp müügitulu kliendilepingutest ja riskimaandamisinstrumentidest. Kliendilepingute liikide lõikes teenib Grupp müügitulu kinnisvara rentimisest ja üürimisest, maagaasi ja maagaasi võrguteenuse müügist, elektrienergia müügist, ehitus- ja remonditeenuste müügist, veeldatud maagaasi (LNG) müügist, surugaasi (CNG) müügist, muude gaasiga seotud teenuste ja kaupade müügist, trükitoodetest, taksoteenustest, spordirajatiste käitusest, maavarade ja ehitusmaterjalide müügist, jae- ja hulgikaubandusest, tulu teenustest laevareisijatele ning muudest teenustest.

Perioodil 2020-2022 on Grupi müügitulu kasvanud 2021. ja 2022. aastal pea kaks korda. 2021. aastal kasvas müügitulu eelmise, 2020. aasta 208,56 miljonilt eurolt 412,565 miljoni eurole. 2022. aastal oli kasv veelgi jõulisem ning müügitulu ületas miljardi euro piiri.

(b) EBITDA

EBITDA näitaja on oluline kõigi Grupi segmentide tegevustulemi hindamiseks. Konsolideeritud baasil on Grupi EBITDA sarnaselt müügituluga olnud samuti viimase kolme aasta jooksul kasvutrendis, kasvades 2021. aastal 46,444 miljoni euronil võrreldes aasta varasema 35,892 miljoni euroga. 2022. aastal ületas Grupi konsolideeritud EBITDA 100 miljoni euro piiri jõudes 120,046 miljoni euronil. Energeetika- ja kinnisvarasegimenti EBITDA näitajad on esitatud peatükis 11.4 „Ülevaade Grupi tegevustest“.

(c) Varad

Grupis tervikuna ja ennekõike kinnisvarasegmentis tulenevalt selle valdkonna omapärasest on tegevus tulemuslikkuse hindamisel oluline näitaja Grupi varade väärtuse muutus. Grupi põhivarade maht tervikuna on viimase kolme majandusaasta jooksul kasvutrendis, jõudes 2022. aasta lõpuks 651,972 miljoni euronil.

võrreldes 2020. aasta lõpu 578,275 miljoni euroga. Energeetika- ja kinnisvarasegmendi varade täpsem jaotus on esitatud peatükis 11.4 „Ülevaade Grupi tegevustest“.

9.5 Likviidsus ja kapitaliressursid

(a) Investeeringud

Olles peamiselt keskendunud erinevatesse tütar- ja sidusettevõtetesse investeeringute tegemisele hindab Grupp oma tegevustulemusi ka läbi erinevate investeeringute kasumlikkuse ja riskantsuse. Selleks analüüsitakse enne konkreetse investeeringu tegemist antud projekti asjaolusid, riskiasted ja oodatavat tootlikust. Investeeringu eluea jooksul jälgitakse nende näitajate realiseerumist, kusjuures konkreetsed jälgitavad näitajad erinevad ärisegmentide ja konkreetsete projektide kaupa. Nii näiteks on kinnisvarasektoris oluliseks näitajaks üüritootlikus ja NOI, energeetikavallas aga energia müügi kogused, EBITDA ja EBITDA marginaal. Konkreetsete segmentide ja projektide lõikes on jälgitavaid näitajaid täpsemalt kirjeldatud peatükis 11.4 „Ülevaade Grupi tegevustest“.

(b) Käibekapitali aruanne

Emitent on arvamisel, et tema käsutuses olev käibekapital on piisav tema praeguste vajaduste rahuldamiseks vähemalt 12 kuu jooksul alates Prospekti kinnitamise kuupäevast. Eelnev hinnang ei sõltu Pakkumise edukast lõpuleviimisest.

(c) Kontserni rahastamisallikad ja võlakohustused

30. septembri 2023 seisuga oli Grupil pikaajalisi laenu- ja liisingkohustusi summas 275 392 tuhat eurot, millest pikaajalised laenukohustused moodustasid 265 806 tuhat eurot ning pikaajalised liisingkohustused moodustasid 9 586 tuhat eurot. 30. septembri 2023 seisuga oli Grupil lühiajalisi laenu- ja liisingkohustusi summas 205 424 tuhat eurot, millest lühiajalised laenukohustused moodustasid 204 468 tuhat eurot ja lühiajalised liisingkohustused moodustasid 956 tuhat eurot.

Grupi laenu ja liisingkohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 30. septembri 2023 seisuga oli 5,8% (sh EURIBOR).

(d) Finantskovenandid

Grupi ühingud on sõlminud erinevaid laenu- ja krediidilepinguid, millest mitmed sisaldavad ka finantskovenante ehk tingimusi, millele Grupi või konkreetse laenusaaaja teatud finantsnäitajad laenuperioodi jooksul vastama peavad. Nende rikkumise tagajärjel võivad laenuandjad muuhulgas kehtestada kõrgema intressimäära või lepingu erakorraliselt üles öelda. Peamised finantsnäitajad, mille suhtes Grupi ühingud on kovenante andnud on:

- võlteeninduse kattelordaja, mida mõõdetakse kvartaalselt või kord aastas ning mis sõltuvalt lepingust peab olema keskmiselt vahemikus 1,0-1,4;
- kohustuste suhe tagatisse (inglise keeles: *Loan to value ratio*), mis sõltuvalt lepingust peab olema keskmiselt vahemikus 60-75%;
- Likviidsete vahendite nõue, ehk nõue, et laenusaaaja likviidsed vahendid (raha kontol) peavad ületama teatud piirmäära, sõltuvalt lepingust on see keskmiselt laenuandja ja -saaaja vahel sõlmitud ja kehtivatest laenulepingutest tulenev kolme kuu laenumaksete summa;
- Omakapitali suhe (inglise keeles: *Equity ratio*), ehk Grupi või laenusaaaja omakapitali suhe koguvarasse, mis sõltuvalt lepingust peab olema keskmiselt vahemikus 20-40%;
- Võlakohustuse/EBITDA suhte, mis peab sõltuvalt lepingust püsima keskmiselt vahemikus 5,0-6,0;
- Lühiajaliste laenude (kuni 12 kuud) osakaal neto käibekapitalist mis sõltuvalt lepingust peab olema keskmiselt väiksem kui 75%.

Grupi hinnangul ei mõjuta ükski antud kovenant oluliselt Grupi või konkreetse laenusaaaja tegevust või võimet kasutada laenukapitali ning aset pole leidnud kovenantide rikkumisi, millel oleks Grupi või konkreetse laenusaaaja tegevusele või finantsseisule oluline mõju.

(e) Lepingulised kohustused ja tulevased kohustused

Järgnevas tabelis on esitatud teave Grupi lepinguliste finantskohustuste ja nende täitmise tähtaja kohta 30. septembri 2023 seisuga. Lepinguliste kohustuste täitmise tähtajana on arvestatud kõige varasemat kuupäeva, mil Grupp võib olla kohustatud kohustuse täitma:

Kohustuse liik	Tagastamistähtaeg		
	Alla 1a	1 – 5a	Üle 5a
Arvelduskrediit	46 726	0	0
Lühiajalised laenud	147 254	0	0
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	10 488	0	0
Investeeringislaen	0	265 806	0
Rendi kohustuse lühiajaline osa	956	0	0
Rendi kohustuse pikaajaline osa	0	8 016	1 570

31. detsembri 2022 seisuga jagunesid Grupi pikaajalised võlakohustused järgnevalt:

Valdkond	Osakaal
Kinnisvara	42%
Äritegevus	23%
Gaasi jaotusvõrk	16%
Optimus	14%
Muu	5%

9.6 Kapitaliinvesteeringud

Varasema finantsteabega hõlmatud perioodil (kui pole märgitud teisiti) on Emitent teinud järgnevaid olulisi investeeringuid:

2020. aastal:

- Tingituna kogu maailma ootamatult tabanud COVID-19 kriisist vähendati ja lükati edasi kavandatud investeeringuid ning Grupi 2020. aasta investeeringud piirdusid kinnisvarasegmenidiga, kus peamiseks investeeringuks kujunesid renoveerimistööd Tallink City Hotelis.
- Oluline arengusuund oli ka Infortari ja Alexela ühisettevõtte Eesti Biogaas asutamine ning Vinni ja Tartu biogaasijaamades vajalike seadmete rajamine biogaasi puhastamiseks biometaaniks.

2021. aastal:

- Olles kohanenud COVID-19 kriisiga asus Grupp uuesti aktiivsemalt investeeringuid teostama ning investeeringute maht kinnisvarasse kasvas 2,1 miljoni euroni.
- Suurim investeering tehti LNG punkerdamislaeva Optimus. Laeval on 6000 m³ veeldatud maagaasi kandevõime ja seda opereerib Elenger Marine. Laeva ehitust aitas finantseerida OP pank ja toetas Euroopa Liidu Euroopa Ühendamise Rahastu (CEF – Connecting Europe Facility).
- Mahult teine suurim investeering tehti seoses Tallink Grupi aktsiate teisese pakkumisega, mille käigus Emitent investeeris Tallinki täiendavalt ligi 15 miljonit eurot.
- Energeetika ärisegmendis oli oluliseks investeeringuks panustamine Eesti Biogaasi ning biometaanitootmisega alustamine Oisus.

2022. aastal:

- Peamine investeering oli ligi 28 miljoni euro ulatuses kinnisvarasse, kus kõige olulisemaks objektiks oli Liivalaia 9 büroohoone ehitus.
- Teine oluline investeering oli 10,7 miljoni euro ulatuses Pakrineeme Sadama OÜ-sse, mis on Infortari ja Alexela ühissetevõtte, mis 2022. aastal arendas ja ehitas Paldiski LNG terminali kai, mis 2023. aasta kevadel müüdi koos selle juurde kuuluva taristu ja sadamakinnistuga AS-ile Eesti Varude Keskus.

2023. aastal:

- Aasta suurimaks investeeringuks kujunes Eesti Gaasi poolt Läti gaasi jaotusvõrku omava ühingu Gaso omandamine. Leping selleks sõlmiti teises kvartalis ja tehing viidi lõpule 17. juulil 2023. Tehingu maht oli 122,2 miljonit eurot (Tehingu kirjeldus ja mõju Grupile on täpsemalt avatud peatükkides 10 „PRO FORMA FINANTSTEAVE“ ja 16.1 „Olulised lepingud“ punktis 16.1(e) „Gaso aktsiate ostumüügileping“).
- Olulise investeeringuna on Lätis pooleli ligikaudu 4 MW paneelide võimsusega päikeseelektrijaama ehitus. Investeeringu koguväärtus on 2,7 miljonit eurot.
- Grupp on suurendanud oma investeeringut sidusettevõtjasse Tallink. Prospekti kuupäeva seisuga on Emitent ostnud juurde 13 529 538 Tallinki aktsiat tehingute kogumahuga 8 595 558 eurot.

Eelkirjeldatud perioodidel teostatud investeeringute kogusumma oli kokku ligikaudu 250 miljonit eurot.

Prospekti kuupäeva seisuga on Emitendi investeeringute tulevikuplaanis perioodil 2023 – 2025 alljärgnevad projektid kogumahus ligikaudu 110 miljonit eurot:

- Rimi büroo- ja laohoone rajamine (projekti kirjeldus on toodud peatükis 11.4 „Ülevaade Grupi tegevustest“ punkti (c) „Kinnisvara“ alajaotuses „Arendusprojektid“);
- Tallink Duty Free logistikakeskuse laiendamine (projekti kirjeldus on toodud peatükis 11.4 „Ülevaade Grupi tegevustest“ punkti (c) „Kinnisvara“ alajaotuses „Arendusprojektid“);
- Tallinki tennisekeskuse kinnistu kaubandushoone (DIY store) rajamine (projekti kirjeldus on toodud peatükis 11.4 „Ülevaade Grupi tegevustest“ punkti (c) „Kinnisvara“ alajaotuses „Arendusprojektid“);
- Hiiu tervisekeskuse rajamine (projekti kirjeldus on toodud peatükis 11.4 „Ülevaade Grupi tegevustest“ punkti (c) „Kinnisvara“ alajaotuses „Arendusprojektid“);
- Ligikaudu 43,5 MW paneelide võimsusega päikeseelektrijaamade rajamine Eestis ja Lätis (vaata peatüki 11.4 „Ülevaade Grupi tegevustest“ punkti (a) „Energeetika“ alajaotuses „Energia tootmine“).

Ülalkirjeldatud investeeringute plaanis kirjeldatud projektid on erinevas staadiumis ja võivad muutuda, samuti otsib Emitent pidevalt oma põhitegevusena uusi investeerimisvõimalusi.

9.7 Suundumused ja väljavaated

Käesoleval majandusaastal mõjutab Emitendi tegevust ennekõike oluline kapitalikulude kasv, mida peamiselt ilmestab märkimisväärne baasintresside ja EURIBORi tõus.

Eelmisel aastal ja käesoleva aasta alguses aset leidnud energiakriis mõjutas Emitendi energeetika ärisegmendi arengut ning oluliseks küsimuseks kujunes energia hankimine Grupile soodsatel tingimustel. Käesoleval aastal on energia- ja energiakandjate hinnad pigem langustrendis ja stabiliseerumas, mistõttu järgneva 12 kuu jooksul energia hankimisega seonduvad küsimused mõjutavad tõenäoliselt Grupi tegevuse väljavaateid väiksemal määral kui varasemalt.

Olulise suundumusena lisaks kapitalikulude kasvule näeme käesoleval aastal jätkuvat majanduse jahenemist ja tarbijate ning klientide maksevõime vähenemist. Kõrge inflatsiooni tagajärjel kasvavad Grupi kulutused toormele ja sisenditele ning tõuseb ka palgasurve. Väljakutseks kujuneb kõrgeenenud sisendhindade edasikandmine lõpptarbijatele ja kasumlikkuse ning käibemahtude säilitamine.

10. PRO FORMA FINANTSTEAVE

10.1 Pro forma finantsteabe koostamise alus ja eesmärk

Emitendi auditeerimata *pro forma* finantsteave (mis on defineeritud allpool) hõlmab (a) auditeerimata *pro forma* bilanssi seisuga 31. detsember 2022 (**auditeerimata pro forma bilanss**); (b) auditeerimata *pro forma* kasumiaruannet 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta (**auditeerimata pro forma kasumiaruanne**); ja (c) selgitavaid lisasid (**auditeerimata pro forma finantsteave**).

Emitendi tütarühing Eesti Gaas sõlmis 14. aprillil 2023 Läti äriühinguga Akciju sabiedrība "Latvijas Gāze" aktsiate ostumüügilepingu 39 900 000 Gaso aktsia ostuks (**Gasu Leping**). Sellega omandas Eesti Gaas 100%-lise osaluse Gasos. Tehingu maht oli 122,2 miljonit eurot. Tehing viidi lõpule Läti Konkurentsiameti loa ja Läti Valitsuselt Gaso kui strateegilise ettevõtja omandamiseks nõusoleku saamise järgselt 17. juulil 2023. Tehingu täpsem kirjeldus on esitatud peatükis 16.1 „Olulised lepingud“.

Gasu omandamisel on oluline mõju Grupi finantstulemustele ning Gasu Lepingu sõlmimise näol on Grupis toimunud oluline üldine muudatus Euroopa Parlamendi ja Komisjoni 14. märtsi 2019 määruse nr 2019/980, millega täiendatakse Prospektimäärust seoses väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatava prospekti vormi, sisu, kontrolli ja kinnitamisega ning millega tunnistatakse kehtetuks komisjoni määrus (EÜ) nr 809/2004 (**Delegeeritud Määrus**) artikkel 1e) ja lisa 1 p 18.4 mõistes. Seega on Emitent kooskõlas Delegeeritud Määruse lisaga 20 koostanud käesoleva *pro forma* teabe.

Auditeerimata *pro forma* bilanss seisuga 31. detsember 2022 kajastab hüpoteetiliselt Grupi finantsseisundit nii, nagu oleks Gaso omandamine (Gasu tehing) ning tehinguga otseselt seotud sündmused ja toimingud toimunud 31. detsembril 2022.

31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta auditeerimata *pro forma* kasumiaruandes esitatakse hüpoteetiliselt Grupi äritegevuse tulemused nii, nagu oleks Gaso tehing ning Gaso tehinguga otseselt seotud sündmused ja toimingud toimunud 1. jaanuaril 2022.

Juhime tähelepanu asjaolule, et auditeerimata *pro forma* finantsteabes sisalduv hüpoteetiline finantsseisund või tulemused võivad erineda Grupi tegelikust finantsseisundist või tulemustest.

Auditeerimata *pro forma* finantsteave on koostatud ainult selle lisamiseks Prospekti vastavalt Delegeeritud Määrusele. Auditeerimata *pro forma* finantsteave on koostatud vastavalt komisjoni Delegeeritud Määruse põhimõtetele ja sellega seotud Euroopa Väärtpaberiturujärelevalve (inglise keeles *European Securities and Markets Authority*; **ESMA**) suunistele. Auditeerimata *pro forma* finantsteave ei ole koostatud spetsiaalselt Ameerika Ühendriikide Väärtpaber- ja Börsikomisjoni (SEC) määruse S-X nõuete või USA-s üldtunnustatud tavade täitmiseks.

KPMG Baltics OÜ ei ole auditeerimata *pro forma* finantsteavet auditeerinud, kuid on kajastanud seda oma aruandes, mis on lisatud käesolevale dokumendile kooskõlas rahvusvahelise kindlustandvate töövõtude standardiga ISAE 3420 (Kindlustandvad töövõttud aruandluseks prospektis sisalduva *pro forma* finantsteabe koostamise kohta).

Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta on alltoodud tabelites esitatud auditeerimata *pro forma* finantsteabe koostamise aluseks. Auditeerimata *pro forma* finantsteave on koostatud kooskõlas Grupi poolt vastu võetud ja Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kirjeldatud arvestusmeetoditega 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta seisuga.

Allpool toodud auditeerimata *pro forma* finantsteave on koostatud ainult näitlikustamise eesmärgil ja oma olemuse tõttu esitleb hüpoteetilist olukorda; seetõttu ei kajasta see Grupi tegevuse tegelikke tulemusi või finantsseisundit nimetatud kuupäeval või perioodidel, kui siin käsitletud sündmused ja toimingud oleksid tegelikult toimunud eeldatavatel kuupäevadel ja selle eesmärk ei ole esitada tegevuse tulemusi või finantsseisundit mis tahes tulevase kuupäeva või mis tahes tulevase perioodi kohta.

Auditeerimata *pro forma* finantsteavet tuleks analüüsida koos ülejäänud Prospektis toodud teabega, ennekõike teabega, mis on toodud peatükkides 3 „RISKITEGURID“, 8 „FINANTSTEAVE“, 9 „TEGEVUS- JA FINANTSTULEMUSTE ÜLEVAADE“, 11 „PEAMISED TEGEVUSALAD JA TURUD“ ning Prospekti viitelisena lisatud Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandes majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022 (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“).

Gasotehingut, mis viidi lõpule 17. juulil 2023, kajastatakse omandamisena (äriühendusena) vastavalt IFRS-le. Selle tulemusena jaotatakse pärast Gasotehingu lõpule viimist Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kõikide perioodide kohta kogu ostuhind omandatud materiaalsele põhivarale, immateriaalsele varale ja muule varale, samuti võetud kohustustele ja tingimuslikele kohustustele, lähtudes nende eeldatavast õiglasest väärtusest omandamise kuupäeva seisuga, kusjuures summa, mille võrra tuvastatav netovara ületab ostuhinda kajastatakse koheselt puhaskasumis, tingimusel, et Gasotehingu tulemuseks on soodusostu tulu juhtkonna arvutuste kohaselt. Grupp viis Gasotehingu ostuanalüüsi lõpule Gasotehingu lõpetamise kuupäevale lähima kuulõpu seisuga. Omandatud varade ja kohustuste õiglase väärtuse ainuke oluline korrigeerimine on seotud omandatud materiaalse põhivara kajastamisega ümberhinnatud summades, mida eelnevalt kajastas Gaso, mis on ligilähedased õiglasele väärtusele (vt auditeerimata *pro forma* bilansi lisa 1.5). Sarnaselt sisaldab auditeerimata *pro forma* kasumiaruanne täiendavaid amortisatsioonikulusid, mida kajastab Gaso materiaalse põhivara puhul ümberhindluse mudeli alusel (vt auditeerimata *pro forma* kasumiaruande lisa 2.5 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta).

Auditeerimata *pro forma* finantsteave on esitatud tuhandetes eurodes (EUR).

Pro forma korrigeerimiste eeldusi käsitletakse selgitavates lisades. Auditeerimata *pro forma* finantsteave sisaldab *pro forma* korrigeerimisi, millel on faktiline alus ja mis on otseselt Gasotehinguga seostatavad. Lisaks on auditeerimata *pro forma* kasumiaruande puhul *pro forma* korrigeerimistel eeldatavasti jätkuv mõju Grupi konsolideeritud tulemustele, välja arvatud soodusostu tulu, mida kajastatakse üks kord Grupi konsolideeritud kasumiaruandes 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaastal (ja vastavalt ka Auditeerimata Vahearuandes), kuid millel puudub edasine jätkuv mõju Grupi tulemustele. *Pro forma* korrigeerimised arvutati olemasoleva teabe ja konkreetsete eelduste põhjal, mis on Grupi hinnangul asjaolusid arvestades põhjendatud. Juhtkond usub, et kõigil *pro forma* korrigeerimistel on faktiline alus. *Pro forma* korrigeerimiste aluseks olevaid eeldusi ega sellest tulenevat auditeerimata *pro forma* finantsteavet ei ole auditeeritud ega üle vaadatud kooskõlas ühegi üldtunnustatud auditeerimisstandardiga.

10.2 Pro forma bilanss seisuga 31.12.2022

Tuhandetes eurodes	AS Infortar (Emitent)	Pro forma korrigeerimised				Pro forma bilanss
	Tegelik	Gaso AS	Arvestus- meetodiga seotud korrigeerimised	Konsolideeri- misega seotud korrigeerimised	Äriühendusega seotud korrigeerimised	
	Lisa 1.1	Lisa 1.2	Lisa 1.3	Lisa 1.4	Lisa 1.5	
VARAD						
Käibevara						
Raha ja raha ekvivalendid	60 002	11 678	-	-	-53 907	17 773
Tuletisinstrumendid	71 109	-	-	-	-	71 109
Nõuded ostjate vastu	122 006	7 771	-	-576	-	129 201
Maksude ettemaksed	1 006	-	-	-	-	1 006
Muud nõuded	114 984	1 778	-	-	-	116 762
Ettemaksed varude eest	9 581	1	-	-	-	9 582
Varud	76 752	2 199	-	-	-	78 951
Käibevara kokku	455 440	23 427	-	-576	-53 907	424 384
Põhivara						
Investeeringud sidusettevõtetesse	296 061	-	-	-	-	296 061
Tuletisinstrumendid ja muud finantsvarad	12 866	-	-	-	-	12 866
Laenuid ja muud võlad	15 736	-	-	-	-	15 736
Kinnisvarainvesteeringud	160 540	-	-	-	-	160 540
Materiaalne põhivara	147 724	299 583	-175 714	-	175 714	447 307
Immateriaalne vara	8 853	4 234	-	-	-	13 087
Kasutusõiguse esemeks olevad varad	10 192	518	-	-	-	10 710
Põhivara kokku	651 972	304 335	-175 714	-	175 714	956 307
VARAD KOKKU	1 107 412	327 762	-175 714	-576	121 807	1 380 691
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL						
Lühiajalised kohustused						
Intressikandvad laenuid	264 559	660	-	-	4 655	269 874
Rendikohustused	1 749	84	-	-	-	1 833
Võlgnevused tarnijatele	19 845	6 496	-	-576	-	25 765
Maksukohustused	31 135	-	-	-	-	31 135
Lepingulised kohustused	10 169	-	-	-	-	10 169
Tuletisinstrumendid	1 667	-	-	-	-	1 667
Muud kohustused	5 099	9 741	-	-	-	14 840
Lühiajalised kohustused kokku	334 223	16 981	-	-576	4 655	355 283
Pikaajalised kohustused						
Muud kohustused	18 725	13 830	-	-	-	32 555
Edasilükkunud maksud	24 890	-	-	-	-	24 890
Intressikandvad laenuid	153 155	20 982	-	-	63 507	237 644
Rendikohustused	7 742	340	-	-	-	8 082
Pikaajalised kohustused kokku	204 512	35 152	-	-	63 507	303 171
Kohustused kokku	538 735	52 133	-	-576	68 162	658 454
Omakapital						
Aktsiakapital	1 985	-	-	-	-	1 985
Muu omakapital	565 960	-	-	-	153 560	719 520
Vähemusosalused	732	-	-	-	-	732
Omandatud ettevõtte omakapital	-	275 629	-175 714	-	-99 915	-
Omakapital kokku	568 677	275 629	-175 714	-	53 645	722 237
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 107 412	327 762	-175 714	-576	121 807	1 380 691

Auditeerimata *pro forma* bilansi lisad

1.1. AS Infortar (Emitent)

Emitendi varasem finantsteave on pärit Emitendi auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest 31. detsembri 2022 seisuga ja 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta, mis on koostatud kooskõlas IFRS-ga, nagu need on välja antud Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) poolt ja vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning aruanne on lisatud Prospekti viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“).

1.2. Gaso

Gaso varasem finantsteave on pärit Gaso auditeeritud raamatupidamise aastaaruandest 31. detsembri 2022 seisuga ja 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta, mis on koostatud kooskõlas IFRS-ga, nagu need on välja antud Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) poolt ja vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning aruanne on lisatud Prospekti viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“).

1.3. Arvestusmeetodiga seotud korrigeerimised

Esitatud korrigeerimised on tehtud Gaso arvestusmeetodite vastavusse viimiseks Grupis praegu kohaldatavate arvestusmeetoditega. Gaso hooned ja rajatised (sh gaasijaotussüsteem) ning seadmed ja masinad kajastatakse ümberhinnatud summas, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenev kahjum (edaspidi ümberhindluse meetod), samas kui Grupp kajastab kogu oma materiaalse põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenev kahjum (edaspidi soetusmaksumuse meetod). 175 714 tuhande euro suurune korrigeerimine kõrvaldab ümberhindluse arvestusmeetodi mõju tagasiulatuvalt selleks, et materiaalse põhivara bilansiline väärtus vastaks Grupi poolt rakendatavale soetusmaksumuse meetodile. Samas tühistatakse see korrigeerimine hiljem osana äriühendusega seotud korrigeerimistest, nagu on selgitatud allpool lisas 1.5.

1.4 Konsolideerimisega seotud korrigeerimised

Korrigeerimine summas 576 tuhat eurot katab Grupi ja Gaso vaheliste vastastikuste saldode kõrvaldamist, mida oleks peetud *pro forma* mõistes grupisesteks saldodeks. Vastastikuste tehingute olemuse tõttu, kus tehingud kanduvad üle (nn *pass-through*), puuduvad auditeerimata *pro forma* kasumiaruandes seotud konsolideerimise elimineerimised.

1.5 Äriühendusega seotud korrigeerimised

Nende korrigeerimiste eesmärk on näitlikustada Grupi poolt Gaso omandamise mõju nii, nagu oleks see toimunud 31. detsembril 2022. Äriühenduse arvestusmeetodiga seotud korrigeerimised on järgmised:

	Kokku
Tasu	122 069
Rahastamisstruktuur:	
Sularaha	42 229
Laenukohustused, millest on maha arvatud lepingutasu ^(a) , millest:	79 840
- lühiajaline osa	5 315
- pikaajaline osa	74 525
Kokku	122 069
Soetatud netovara (pärast arvestusmeetodiga seotud korrigeerimisi)	99 915
- Materiaalse põhivaraga seotud korrigeerimised ^(b)	175 714
Soetatud netovara (pärast äriühendusega seotud korrigeerimisi)	275 629
Mõju pro forma omakapitalile seisuga 31. detsember 2022 ^(c)	-153 621

- (a) Gaso tehingu finantseerimiseks on Grupp võtnud pangalaenu summas 80 miljonit eurot, lineaarse aastase põhiosa tagasimaksegraafikuga 15 aasta jooksul ja hinnangulise intressimääraga 6 kuu EURIBOR + marginaal 2,5% ja lepingutasu summas 160 tuhat eurot (0,2%), mis arvati tulust maha.
- (b) Grupp on viinud läbi Gaso tehingu ostuanalüüsi. Alljärgnevas tabelis on toodud ostuanalüüs Gaso tehingu lõpetamise kuupäevale lähima kuulõpu seisuga:

	Bilansiline väärtus (sh ümberrhindluse meetodi mõju seisuga 31.07.2023	Korrigeerimised	Õiglane väärtus seisuga 31.07.2023
Varad kokku	328 231	-	328 231
Kohustused kokku	46 952	-	46 952
Netovara	281 279	-	281 279
Ostuhind	-	-	122 069
Soodusostu tulu	-	-	159 210

Juhtkonna hinnangul on Gaso tehingu toimumise ajal Gaso materiaalse põhivara õiglane väärtus mõistlikult ligilähedane Gaso poolt ümberrhindluse meetodi kohaselt ümberrhindatud väärtuses esitatud materiaalse põhivara bilansilisele väärtusele. Samamoodi oleks Juhtkonna hinnangul auditeerimata *pro forma* bilansi koostamisel materiaalse põhivara õiglase väärtus olnud ligilähedane Gaso poolt kajastatud materiaalse põhivara bilansilisele väärtusele ümberrhindluse meetodi kohaselt, s.t 299 583 tuhat eurot, nagu on esitatud auditeerimata *pro*

forma bilansi veerus „Gasos AS“. Sellega seoses on käesolevaga tühistatud lisas 1.3 kirjeldatud materiaalse põhivara arvestusmeetodiga seotud korrigeerimine. Seega kajastatakse auditeerimata *pro forma* bilansis Gaso materiaalselt põhivara tegelikult ümberhinnatud bilansilises väärtuses seisuga 31. detsember 2022, nagu Gaso selle esitas.

Gasos netovara omandamist kajastatakse äriühendusena, sh omandatud äritegevuse kõigi varade ja kohustuste tuvastamine ja hindamine õiglaselt väärtuses vastavalt standardile IFRS 3 „Äriühendused“ Gaso üle kontrolli omandamise kuupäeva seisuga. Seega on auditeerimata *pro forma* bilansis sisalduvad summad esialgsed. Summa, mille võrra soetatud tuvastatava netovara bilansiline väärtus ületab ostuhinda summas 153 621 tuhat eurot, kajastati auditeerimata *pro forma* bilansis kogu omakapitali suurenemisena. Sellist ülejääki kajastatakse Grupi puhaskasumis perioodil, mil Gaso tehing viiakse lõpule ja Grupp omandab kontrolli Gaso üle s.o. Grupi konsolideeritud kasumiaruandes 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaastal ja Auditeerimata Vahearuandes. Gaso tehingu lõpetamise kuupäevale lähima kuulõpu seisuga läbi viidud ostuhinna jaotamise põhjal oleks soodusostu tulu võrdne 159 210 tuhande euroga.

- (c) Gaso tehingu lõpuleviimisel maksis Grupp tagasi Gaso olemasoleva pangalaenu, kasutades esmalt ära kogu Gaso AS-i olemasoleva sularahajäägi ja seejärel kattes puudujäägi uue laenuga. Auditeerimata *pro forma* bilansis kajastatakse ainult rahastamise puudujäägi katmiseks vajaliku laenuvõtmise korrigeerimine järgmiselt:

	Kokku
Olemasolevate laenude tagasimaksmine, millest:	
- lühiajaline osa	-660
- pikaajaline osa	-20 982
Olemasolevate laenude tagasimaksed kokku:	-21 642
Tagasimaksmise rahastamine:	
Sularaha	11 678
Uus laen (pikaajaline):	9 964
Kokku:	21 642

10.3 Pro forma kasumiaruanne perioodiks 01.01.2022-31.12.2022

Tuhandetes eurodes	AS	Pro forma korrigeerimised				Pro forma
	Infortar	Gasu AS	Esitusmeetodiga seotud korrigeerimised	Arvestusmeetodiga seotud korrigeerimised	Äriühendusega seotud korrigeerimised	kasumi- aruanne
	(Emitent)					
	Lisa 2.1	Lisa 2.2	Lisa 2.3	Lisa 2.4	Lisa 2.5	
Müügitulud	1 053 712	51 180	-	-	-	1 104 892
Müügikulu	-927 127	-47 625	3 138	5 210	-5 210	-971 614
Nõuded ostjate vastu	-48	-	-	-	-	-48
Brutokasum	126 537	3 555	3 138	5 210	-5 210	133 230
Ärikulud						
Turunduskulud	-1 408	-	-532	-	-	-1 940
Halduskulud	-17 520	-	-8 979	513	-513	-26 499
Kinnisvarainvesteeringute kasum (kahjum)	-10 492	-	-	-	-	-10 492
Muud äritulud	2 275	1 280	-	-	-	3 555
Muud ärikulud	-252	-6 564	6 373	-	-	-443
Ärikasum (EBIT)	99 140	-1 729	-	5 723	-5 723	97 411
Finantstulud ja -kulud						
Kasum sidusettevõtetest	8 157	-	-	-	-	8 157
Soodusostu tulu			-	-	159 210	159 210
Müügivalmis finantsvaradest saadav tulu (kulu)	1 952	-	-	-	-	1 952
Intressikulud	-8 221	-22	-	-	-2 084	-10 327
Varade väärtuse muutus välisvaluutas	-6	-	-	-	-	-6
Muud finantstulud ja -kulud	680	-	-	-	-	680
Maksueelne kasum	101 702	-1 751	-	5 723	151 403	257 077
Tulumaks	-5 578	-	-	-	-	-5 578
Majandusaasta puhaskasum	96 124	-1 751	-	5 723	151 403	251 499

Auditeerimata *pro forma* kasumiaruande lisad

2.1 AS Infortar (Emitent)

Emitendi varasem finantsteave on võetud Emitendi auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest 31. detsembri 2022 seisuga ja 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta, mis on koostatud kooskõlas IFRS-ga, nagu need on välja antud Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) poolt ja vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning aruanne on lisatud Prospekti viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“).

2.2 Gaso

Gaso omandamisel on korduv mõju Grupi majandustulemustele. Gaso varasem finantsteave on pärit Gaso auditeeritud raamatupidamise aastaaruandest 31. detsembri 2022 seisuga ja 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta, mis on koostatud kooskõlas IFRS-ga, nagu need on välja antud Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) poolt ja vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning aruanne on lisatud Prospekti viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“). Kirje „Müügikulud“ hõlmab Gaso kasumiaruande kirjeid „Tooraine ja materjal“ summas 12 662 tuhat eurot, „Personalikulud“ summas 22 662 tuhat eurot ja „Materiaalse põhivara ja immateriaalse vara kulum ja väärtuse langus“ summas 12 301 tuhat eurot, mida ei saanud erinevate esitusmeetodite kasutamise tõttu otse Grupi kasumiaruandesse kanda. Esitusmeetodite ühtlustamiseks tehtud korrigeerimisi on kirjeldatud auditeerimata *pro forma* kasumiaruande lisas 2.3.

2.3 Esitusmeetodiga seotud korrigeerimised

Grupp esitab kasumiaruandes oma kulud funktsioonide kaupa, samas kui Gaso esitab kulud vastavalt nende olemusele. Auditeerimata *pro forma* kasumiaruandes kulude esitamismeetodi ühtlustamiseks tehti järgimised korrigeerimised, et ühtlustada Gaso kasumiaruande kirjete esitamist Grupi esitusmeetodiga:

	Gaso kasumiaruande kirjed:				
	Tooraine ja materjal	Personalikulud	Materiaalse põhivara ja immateriaalse vara kulum ja väärtuse langus	Muud tegevuskulud	Kokku
Auditeerimata <i>pro forma</i> kasumiaruandes, mis on esitatud järgmiste kirjete all:					
Müügikulud	12 662	18 155	11 194	2 476	44 487
Turunduskulud	-	205	-	327	532
Halduskulud	-	4 302	1 107	3 570	8 979
Muud tegevuskulud	-	-	-	191	191
Kokku	12 662	22 662	12 301	6 564	54 189

Sellised korrigeerimised on tehtud olemasolevate andmete ja juhtkonna hinnangute põhjal. Need esitusmeetodi korrigeerimised ei mõjuta aruandeperioodi kogukasumit.

2.4 Arvestusmeetodiga seotud korrigeerimised

Esitatud korrigeerimised on tehtud Gaso arvestusmeetodite vastavusse viimiseks Grupis praegu kohaldatavate arvestusmeetoditega. Gaso hooned ja rajatised (sh gaasijaotussüsteem) ning seadmed ja

masinad kajastatakse ümberhindluse meetodi alusel, samas kui Grupp kajastab kogu oma materiaalsel põhivara soetusmaksumuse meetodi alusel. Kirje „Müügikulud“ korrigeerimistega summas 5 210 tuhat eurot ja kirje „Halduskulud“ korrigeerimistega summas 513 tuhat eurot tühistatakse ümberhindluse arvestusmeetodi mõju tagasiulatavalt, et materiaalse põhivara kulum vastaks Grupi poolt rakendatavale soetusmaksumuse meetodile. Samas tühistatakse see korrigeerimine hiljem osana äriühendusega seotud korrigeerimistest, nagu on selgitatud allpool lisas 1.5.

2.5 Äriühendusega seotud korrigeerimised

Nende korrigeerimiste eesmärk on näitlikustada Grupi poolt Gaso omandamise mõju nii, nagu oleks see toimunud 1. jaanuaril 2022. Äriühendusega seotud korrigeerimised 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta puhaskasumile *pro forma* mõistes on järgmised:

	Kokku
Korrigeerimised:	
Täiendavad rahastamiskulud: ^(a)	2 084
Ümberhindlusega seotud materiaalse põhivara kulum osa, mis sisaldub:	
- müügikuludes	5 210
- halduskuludes	513
Kokku ^(b)	5 723
Soodusostu tulu	159 210

- (a) Esindab Gaso tehinguga seotud täiendavate laenude intressikulusid, mis on avaldatud auditeerimata *pro forma* bilansi lisas 1.5(a). Gaso omandamise rahalist tasu finantseeritakse tähtajalise pangalaenuga, mille hinnanguline intressimäär on 6 kuu EURIBOR + marginaal 2,5% ja lepingutasu summas 160 tuhat eurot (0,2%). Intressisumma arvutamisel kasutati sisemise intressimäära meetodit ja kasutati 6 kuu EURIBORi määrasid, mis kehtisid seisuga 1. jaanuar 2022 ja 1. juuli 2022 ning erinevad 6 kuu EURIBORi määradest, mis kehtisid käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga ja tehingu lõpuleviimise päeva seisuga. Korrigeerimise mõju on korduv, kuid tegelikud kasutatud finantsinstrumendid ja seega intressimäärad võivad tehingu lõpuleviimisel tulevastel perioodidel muutuda.
- (b) Korrigeerimine, kajastada Gaso materiaalsel põhivara uuesti selle bilansilises väärtuses ümberhindamise meetodi kohaselt, mida on kirjeldatud auditeerimata *pro forma* bilansi lisas 1.5(c), mille tulemuseks on amortisatsioonikulude suurenemine. Koos ülaltoodud lisas 2.4 kirjeldatud korrigeerimised ei mõjuta need korrigeerimised 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta *pro forma* puhaskasumit.
- (c) Omandamist kajastatakse äriühendusena vastavalt standardile IFRS 3 „Äriühendused“, nagu on kirjeldatud auditeerimata *pro forma* bilansi lisas 1.5. Eeldatav soodusostu tulu, millel puudub jätkuv mõju Grupi tulemustele, kajastatakse auditeerimata *pro forma* kasumiaruandes. Nagu on näidatud auditeerimata *pro forma* bilansi lisas 1.5, oleks 31. juulil 2023 juhtkonna poolt läbi viidud ostuanalüüsi põhjal soodusostu tulu võrdne 159 210 tuhande euroga. Auditeerimata *pro forma* kasumiaruanne ei kajasta mis tahes eeldatavaid Gaso tehinguga seotud sünergiast tulenevaid hüvesid, eeldatavaid integreerimise kulusid ja kulude kokkuvõidu. Nagu on avalikustatud auditeerimata *pro forma* bilansi lisas 1.5, maksis Grupp Gaso tehingu lõpuleviimisel tagasi ka Gaso olemasoleva pangalaenu, kasutades kogu Gaso olemasolevat sularahajääki ja kattes puudujäägi uue laenuga. Kuna Gaso on 2022. aastal kapitaliseerinud

suurema osa oma osalusest materiaalses põhivaras ning võimalikku mõju täiendavatele laenukasutuse kuludele ei ole võimalik usaldusväärselt kindlaks teha ja eeldatakse, et see on ebaoluline – auditeerimata *pro forma* kasumiaruandes ei ole tehtud seonduvate täiendavate laenukasutuse kulude korrigeerimisi.

10.4 Sõltumatu praktiseerija aruanne *pro forma* finantsteabe kohta

Sõltumatu praktiseerija aruanne *pro forma* finantsteabe kohta on lisatud Prospektile viitelisena, vaata peatükk 16.4 "Viitelisena esitatud teave".

11. PEAMISED TEGEVUSALAD JA TURUD

11.1 Grupi ajalugu ja kujunemine

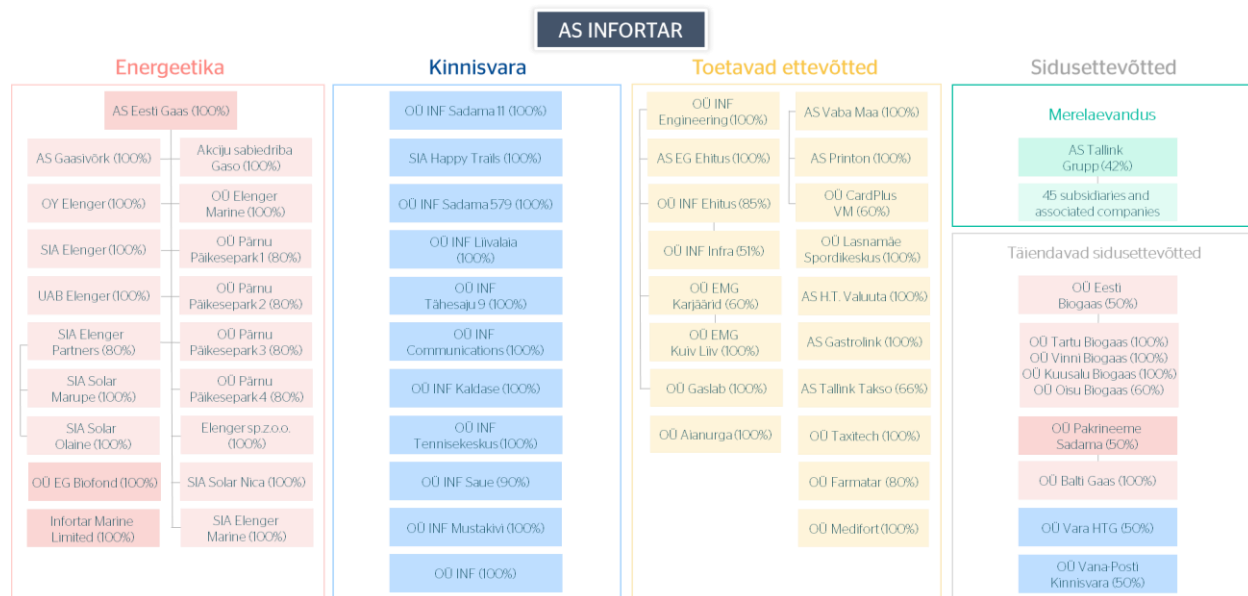
Emitent alustas tegevust 1997.a aastal ning asutati peamise eesmärgiga omandada Tallinki restruktureerimise ja juhatuse väljaostu käigus märkimisväärne osalus Tallinkis. Emitent registreeriti aktsiaseltsina Äriregistris 9. aprillil 1997. Kui esimestel tegevusaastatel keskendus Emitent Tallinki investeringule, siis aastast 2004 on Emitent tegutsenud ka kinnisvara valdkonnas, millele aastal 2016 lisandus energeetika valdkond. Tänapäevaks on Emitendil kolm peamist tegevusvaldkonda, milleks on merelaevandus, kinnisvara ja energeetika ning neile lisanduvad muud toetavad tegevused.

Grupi arengu põhilised verstapostid alates asutamisest on järgmised:

1997	Emitendi asutamine ja investering Tallinkisse.
2002	Tallinki uue kruisilaev Romantika liinile tulek.
2004	Tallinki uus kruisilaev Victoria I liinile tulek. Tallink City Hotel avamine Tallinnas.
2005	Tallinki aktsiate esmane avalik pakkumine, noteerimine ja kauplemisele võtmine Tallinna börsil.
2006	Tallinki poolt Silja Line'i omandamine ja Tallinki äridega ühendamine. Tallinki uue kruisilaeva Galaxy liinile tulek. SuperFast Baltic Sea kolme laeva omandamine Tallinki poolt.
2007	Tallinki uue kiirlaeva Star liinile tulek. Tallink Spa & Conference Hotel avamine Tallinnas.
2008	Tallinki uue kiirlaeva Superstar ja kruisilaeva Baltic Princess liinile tulek.
2009	Tallinki uue kruisilaeva Baltic Queen liinile tulek. Tallink Express Hotelli avamine ja kontorihoone „Jäämaja“ valmimine Tallinnas.
2010	Tallink Hotel Riga avamine Riias.
2015	Tallink logistikakeskuse avamine.
2016	Tallink Tennisekeskuse avamine. 100% osaluse omandamine Eesti Gaasis.
2017	Tallinki uue shuttle-tüüpi reisilaeva Megastar liinile tulek. Eesti Gaasi sisenemine Läti turule / tütarettevõtja SIA Elenger, asutamine Lätis.
2018	Eesti Gaasi sisenemine Leedu turule / tütarettevõtja UAB Elenger asutamine Leedus.
2019	Eesti Gaasi sisenemine Soome turule / tütarettevõtja, Oy Elenger asutamine. Tallinki kontorihoone „Tulemaja“ valmimine. Nelja päikeseelektriijaama avamine Paikres.
2020	Vinni ja Tartu rohegaasijaama avamine.
2021	Oisu rohegaasijaama avamine. Eesti Gaasi sisenemine Poola turule / tütarettevõtja Sp.z.o.o. Elenger asutamine. Tallinki aktsiate täiendav avalik pakkumine. LNG punkerlaeva „Optimus“ valmimine.
2022	Tähesaju 9 ja Tähesaju 11 omandamine. Saue tee 10, Laagri kinnistu omandamine. Pakrineeme kai valmimine. Tallinki uue reisilaeva MyStar liinile tulek.
2023	Läti gaasi jaotusvõrguettevõtja Gaso omandamine. Liivalaia tn 9 ärihoone valmimine. Põllu tn 63 // Sanatooriumi tn 2 tervisemaja valmimine. Pakrineeme LNG haalamiskai müük AS-ile Eesti Varude Keskus.

11.2 Grupi struktuur

Käesoleva Prospekti kuupäeval on Emitendi Grupi juriidiline struktuur järgmine:



Roosaga on tähistatud Grupi segmentiaruandluses energeetika segmenti kuuluvad ühingud, sinisega kinnisvara segmenti kuuluvad ühingud, kollasega muu segmenti kuuluvad äriühingud ning rohelisega merelaevanduse segmenti kuuluvad äriühingud.

11.3 Grupi liikmed

Käesoleva Prospekti kuupäeval kuulub Emitendi Gruppi 48 Tütarettevõtjat. Lisaks on Grupil investeeringud 5 sidus- ja ühisettevõttesse, milles Grupile kuulub 20-50% suurune osalus.

Järgnevalt on esitatud Grupi Tütarettevõtjate ja sidus- ja ühisettevõtete andmed koos iga ühingu tegevusala kirjelduse, asukohariigi ja Emitendi või Grupi liikme osaluse suurusega protsentides ühingu registreeritud aktsia- või osakapitalist:

Nr.	Ühingu nimi	Registrikood	Registri riik	Tegevusala vastavalt tegevusalade klassifikaatorile	Osaluse suurus (%)	Segment
1.	AS Eesti Gaas	10178905	Eesti	Gaasimüük magistraalvõrkude kaudu	100% (Emitent)	Energeetika
2.	Gaasivõrk AS	12503841	Eesti	Maagaasi ülekanne ja jaotus maagaasivõrgu kaudu	100% (Eesti Gaas)	Energeetika
3.	AS „Gaso“	40203108921	Läti	Maagaasi ülekanne ja jaotus maagaasivõrgu kaudu	100% (Eesti Gaas)	Energeetika
4.	Elenger Marine OÜ	14793530	Eesti	Tahke-, vedel- ja gaaskütuse jms toodete hulгимүүк	100% AS Eesti Gaas	Energeetika
5.	Osaühing Pärnu Päikesepark 1	14494632	Eesti	Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	80% (Eesti Gaas)	Energeetika
6.	Osaühing Pärnu Päikesepark 2	14497659	Eesti	Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	80% (Eesti Gaas)	Energeetika

Nr.	Ühingu nimi	Registrikood	Registri riik	Tegevusala vastavalt tegevusalade klassifikaatorile	Osaluse suurus (%)	Segment
7.	Osaühing Pärnu Päikesepark 3	14497843	Eesti	Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	80% (Eesti Gaas)	Energeetika
8.	Osaühing Pärnu Päikesepark 4	14507984	Eesti	Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	80% (Eesti Gaas)	Energeetika
9.	UAB Elenger	304911434	Leedu	Elektrienergia müük, Gaasimüük magistraalvõrkude kaudu	100% (Eesti Gaas)	Energeetika
10.	Elenger sp.z.o.o.	0000931475	Poola	Gaasimüük magistraalvõrkude kaudu	100% (Eesti Gaas)	Energeetika
11.	SIA Elenger Marine	40203348184	Läti	Mere- ja rannikuvedude veetransport	100% (Eesti Gaas)	Energeetika
12.	SIA Elenger	40203080354	Läti	Gaasikaubandus trasside kaudu	100% (Eesti Gaas)	Energeetika
13.	OY Elenger	2957149-9	Soome	Tahke-, vedel- ja gaaskütuse jms toodete hulgemüük	100% (Eesti Gaas)	Energeetika
14.	SIA Solar Nica	40003826460	Läti	Elektrienergia tootmine	100% (Eesti Gaas)	Energeetika
15.	SIA Elenger Partners	40203422472	Läti	Peakontori tegevus	80% (Eesti Gaas)	Energeetika
16.	SIA Solar Marupe	40203405186	Läti	Elektrienergia tootmine	100% (SIA Elenger Partners)	Energeetika
17.	SIA Solar Olaine	40203370522	Läti	Elektrienergia tootmine	100% (SIA Elenger Partners)	Energeetika
18.	Infortar Marine Limited	HE411840	Küpros	Kaubavedu merel ja rannavetes	100% (Emitent)	Energeetika
19.	Osaühing Gaslab	14686923	Eesti	Muu teimimine ja analüüs	100% (OÜ INF Engineering)	Energeetika
20.	OÜ EG Biofond	11504910	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100% (Emitent)	Energeetika
21.	Eesti Biogaas OÜ	14754903	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	50% (OÜ EG Biofond)	Energeetika
22.	OÜ INF	16689386	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100% (Emitent)	Kinnisvara
23.	OÜ INF Sadama 11	10893520	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100% (Emitent)	Kinnisvara
24.	OÜ INF Sadama 579	11021554	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100% (Emitent)	Kinnisvara
25.	OÜ Inf Mustakivi	11096411	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100% (Emitent)	Kinnisvara
26.	OÜ INF Kaldase	11096753	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100% (Emitent)	Kinnisvara
27.	OÜ INF Tennisekeskus	11096813	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100% (Emitent)	Kinnisvara
28.	OÜ INF Liivalaia	10858267	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100% (Emitent)	Kinnisvara

Nr.	Ühingu nimi	Registrikood	Registri riik	Tegevusala vastavalt tegevusalade klassifikaatorile	Osaluse suurus (%)	Segment
29.	SIA Happy Trails	50003654411	Läti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100% (Emitent)	Kinnisvara
30.	OÜ INF Tähesaju	16568263	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100% (Emitent)	Kinnisvara
31.	OÜ INF Saue	16297657	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	90% (Emitent)	Kinnisvara
32.	EMG Karjäärid OÜ	14273374	Eesti	Kruusa- ja liivakarjäärade tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	60% (OÜ INF Engineering)	Muu
33.	OÜ EMG Kuiv Liiv	11306794	Eesti	Mujal liigitamata muude mittemetallsetest mineraalidest toodete tootmine	100% (EMG Karjäärid OÜ)	Muu
34.	OÜ Aianurga	11946695	Eesti	Söödakultuuri- ja heintaimkasvatuse jm üheaastaste põllukultuuride kasvatamine	100% (Emitent)	Muu
35.	OÜ Inf Ehitus OÜ	16218639	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	85% (OÜ INF Engineering)	Muu
36.	Inf Infra OÜ	16421809	Eesti	Silla- ja tunneliehitus	51% (OÜ Inf Ehitus)	Muu
37.	OÜ INF Engineering	16568470	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100% (Emitent)	Muu
38.	AS EG Ehitus	11097051	Eesti	Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	100% (OÜ INF Engineering)	Muu
39.	Farmatar OÜ	14918262	Eesti	Ravimite ja muude apteegikaupade hulgimüük	80% (Emitent)	Muu
40.	OÜ Medifort	14990265	Eesti	Rendi- ja hooldusteenused	100% (Emitent)	Muu
41.	OÜ Lasnamäe Spordikeskus	14083277	Eesti	Spordirajatiste käitus	100% (Emitent)	Muu
42.	OÜ INF Communications	14469060	Eesti	Mujal liigitamata infoalane tegevus	100% (Emitent)	Muu
43.	Aktsiaselts Vaba Maa	10359877	Eesti	Perioodikaväljaannete, ärikataloogide, reklaammaterjalide, äriblankettide jm kontoritarvete trükkimine	100% (Emitent)	Muu
44.	Aktsiaselts Printon	10671126	Eesti	Raamatute trükkimine	100% (aktsiaselts Vaba Maa)	Muu
45.	OÜ CardPlus VM	12981210	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	60% (aktsiaselts Vaba Maa)	Muu
46.	Aktsiaselts H.T. Valuuta	10182858	Eesti	Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	100% (Emitent)	Muu
47.	Aktsiaselts Gastrolink	11176280	Eesti	Portselani ja klaastoodete hulgimüük	100% (Emitent)	Muu
48.	Aktsiaselts Tallink Takso	11425524	Eesti	Taksovedu	66% (Emitent)	Muu

Nr.	Ühingu nimi	Registrikood	Registri riik	Tegevusala vastavalt tegevusalade klassifikaatorile	Osaluse suurus (%)	Segment
49.	Osaühing Taxitech	14629457	Eesti	Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	100% (Emitent)	Muu
50.	Aktsiaselts Tallink Grupp ¹⁷	10238429	Eesti	Sõitjate vedu merel ja rannavetes	42% (Emitent)	Mere-laevandus
51.	Osaühing Vara HTG	10235684	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	50% (Emitent)	Kinnisvara
52.	Vana-Posti Kinnisvara OÜ	12804258	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	50% (Emitent)	Kinnisvara
53.	Pakrineeme Sadama OÜ	11162912	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50% (Emitent)	Energeetika

11.4 Ülevaade Grupi tegevustest

(a) Energeetika

Üldised märkused

Energeetika ärisegmendi moodustavad energia müük (maagaasi ja elektrienergia kaubandus ja müük), energia infrastruktuur (maagaasi jaotusteenus, veeldatud maagaasi müük ja punkerdamine, surugaasi müük) ja energia tootmine (biometaani tootmine ning päikesest elektrienergia tootmine).

Energeetika ärisegmendi 2022. majandusaasta müügitulu oli 1 014 miljonit eurot, EBITDA 114 miljonit eurot ja EBITDA marginaal 11,3% (2021: müügitulu 381 miljonit eurot, EBITDA 37 miljonit eurot, EBITDA marginaal 9,6%, 2020: müügitulu 182 miljonit eurot, EBITDA 27 miljonit eurot, EBITDA marginaal 15,0%). Energeetika ärisegmendi EBITDA marginaal tõusis 2022. majandusaastal 13 EUR/MWh (2021: 2,2 EUR/MWh). Ajalooliselt on energeetika ärisegmendi EBITDA marginaal olnud vahemikus 2-5 EUR/MWh. 31. detsembri 2022 seisuga oli energeetika ärisegmendi varade väärtus 640 miljonit eurot (31. detsembri 2021 seisuga 407 miljonit eurot, 31. detsembri 2020 seisuga 196 miljonit eurot). 31. detsembri 2022 seisuga moodustasid energeetika ärisegmendi varad Grupi varade kogumahust 53%.¹⁸

Energeetika ärisegmendi 2023. majandusaasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 708 miljonit eurot, EBITDA 99 miljonit eurot ja EBITDA marginaal 14,0% (2022. majandusaastal samal perioodil: müügitulu 584 miljonit eurot, EBITDA 104 miljonit eurot ja EBITDA marginaal 17,8%).

Emitent omandas 100% osaluse Eesti Gaasis 2016. aastal. Energeetika ärisegmendi EBITDA on läbi aastate muutunud järgmiselt - 2016: 12 miljonit eurot, 2017: 11 miljonit eurot, 2018: 10 miljonit eurot, 2019: 20 miljonit eurot, 2020: 27 miljonit eurot, 2021: 37 miljonit eurot, 2022: 114 miljonit eurot.¹⁹

Käesolevas peatükis esitatud energeetika ärisegmendi 2020. – 2022. majandusaastate finantsnäitajad ei sisalda Eesti Gaasi poolt 17. juulil 2023 omandatud Läti gaasi jaotusvõrguettevõtja Gaso finantsnäitajaid. Energeetika ärisegmendi 2023. majandusaasta esimese üheksa kuu tulemustes on Gaso numbrid kajastatud bilansis 31. juuli 2023 seisuga ja kasumiaruandes 31. augusti 2023 seisuga.

¹⁷ Tallinki kontserni kuulus 30. septembri 2023 seisuga omakorda 45 tütarettevõtjat.

¹⁸ Segmendi osakaal kogu Grupi varadest on arvatud Emitendi segmendiaruandluses välja toodud vastava segmendi varade jagamisel kogu Grupi varade mahuga, millele on lisatud grupisiseseid elimineerimised.

¹⁹ 2016. – 2018. majandusaastate EBITDA sisaldab üksnes Eesti Gaasi EBITDA-d.

Energia müük

Grupi 2022. majandusaasta müügitulu energia müügist oli 955,7 miljonit eurot, EBITDA²⁰ 104,6 miljonit eurot ja EBITDA marginaal 10,9% (2021: müügitulu 315,6 miljonit eurot, EBITDA 24,8 miljonit eurot, EBITDA marginaal 7,9%, 2020: müügitulu 133,9 miljonit eurot, EBITDA 19,3 miljonit eurot, EBITDA marginaal 14,4%). Grupi energia müügi osaks on maagaasi ja elektrienergia kaubandus ja müük.²¹

Emitendi tütarettevõtja Eesti Gaas on üks juhtivaid maagaasi müüjaid Balti riikides ja Soomes. Grupp alustas maagaasi müüki Lätis 2017. aastal, Leedus 2018. aastal ja Soomes 2019. aastal. Grupp jätkab tegevuse laiendamist uutele geograafilistele turgudele ning alustas 2022. aasta lõpus müügitegevust Poolas. 30. septembri 2023 seisuga oli Grupil üle 38 000 maagaasi kliendi. Grupi poolt 2022. aastal müüdud maagaasi osakaal kogu maagaasi tarbimisest oli Balti riikides ja Soomes 14,4% ning Poolas 0% ning 2023. aasta esimese üheksa kuuga müüdud maagaasi osakaal kogu maagaasi tarbimisest Balti riikides ja Soomes 24,5%.²² Käesoleval ajal käivad ettevalmistused maagaasiga kauplemise alustamiseks Saksamaa gaasibörsil Trading Hub Europe. Välisturgudel tegutseb Grupp kaubamärgi Elenger all.

Lisaks maagaasile müüb Grupp Eestis ja Lätis elektrienergiat ning alustas 2022. aasta lõpus elektrienergia müüki ka Leedus. 30. septembri 2023 seisuga oli Grupil üle 12 000 elektrienergia kliendi. Grupp ostab klientidele müüdava elektrienergia valdavas osas NordPool elektribörsilt, kuid on sõlminud ka kahepoolseid lepinguid elektrienergia ostmiseks otse elektrienergia tootjatelt. Lisaks toodetakse osa klientidele müüdavast elektrienergiast Grupi Eestis asuvate päikeseelektrijaamade poolt.

Grupp müüs 2022. aastal kokku 8,1 TWh energiat (2021: 11,4 TWh, 2020: 8,1 TWh, 2019: 4,3 TWh, 2018: 4,9 TWh, 2017: 4,7 TWh). 2022. aasta energia müügist moodustas müük Eestis 31%, müük Lätis 9%, müük Leedus 5%, müük Soomes 31% ja hulgimüük 24%. 30. septembri 2023 seisuga on Grupp 2023. aastal müünud 10,9 TWh energiat, millest 16% moodustas müük Eestis (2022. aastal samal perioodil 5,5 TWh).

Soomes, Leedus ja Poolas müüakse energiat peamiselt tööstus- ja äriklientidele ning teistele energiakauplejatele. Eestis ja Lätis on lisaks fookuseeritud müügile kodutarbijatele²³. 30. septembri 2023 seisuga oli Grupil Eestis ligikaudu 42 000 kodutarbijast klienti ja Lätis ligikaudu 2 000 kodutarbijast klienti. Maagaasi müüki Läti kodutarbijatele alustati 2023. aasta 2. kvartalis kui Läti maagaasi jaeturg konkurentsile avati. 2022. majandusaastal moodustas maagaasi müük Eesti kodutarbijatele 6,3% Grupi poolt müüdud maagaasi kogusest (2021: 4,9%, 2020: 6,7%).

Venemaa poolt 2022. aasta veebruaris Ukraina vastu alustatud täiemahuline sõda ja sellest tingitud ärev julgeolekuolukord tõi kaasa ebakindluse gaasi varustuskindluses ja energia hindade märkimisväärse tõusu. See on omakorda toonud kaasa märkimisväärse languse regiooni gaasi tarbimises.

Alljärgnevas tabelis on toodud Balti riikide, Soome ja Poola maagaasi tarbimine perioodil 2016 – 2022.²⁴

²⁰ Energeetika ärisegmendi üldkulud ja ärisegmendi sisesed müügid ei ole jaotatud energeetika ärisegmendi osaks oleva kolme tegevusliini vahel.

²¹ Grupp müüb maagaasi ka veeldatud maagaasi ja surugaasi kujul. Viidatud kujul maagaasi müük ei kajastu energia müügi tulemustes, vaid energia infrastruktuuri tulemustes.

²² Grupi turuosa arvutuse aluseks olevad Balti riikide ja Soome maagaasi tarbimismahud põhinevad vastavate riikide süsteemihaldurite andmetel, mis on kättesaadavad: <https://dashboard.elering.ee/et/gas-system/volume?interval=minute&period=years&start=2023-01-01T05:00:00.000Z&end=2024-01-01T04:59:59.999Z> (Eesti), https://www.conexus.lv/physical-flows?custom_punkti0%5B%5D=61Z-LVG-000012-T&pa_dienam=0&date_from=2023-05-01&date_to=2023-05-29&custom_submit=Generate+report (Läti), <https://www.ambergrid.lt/en/for-clients/open-data/650> (Leedu), https://gasgrid.fi/wp-content/uploads/Gas-consumption-in-Finland-4_2023.xlsx (Soome).

²³ Maagaasi osas loetakse kodutarbijaks tarbijad, kes tarbivad maagaasi kodumajapidamises.

²⁴ Andmed põhinevad Eurostati statistikal, mis on kättesaadav: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/NRG_CB_GASM_custom_5146609/default/table?lang=en. Eurostati poolt avalikustatav teave võtab Grupi hinnangul arvesse kogu riigipõhiselt läbi käinud maagaasi kogust (kaasa arvatud näiteks hulgimüük, LNG võrguvälised lahendused jms). Vastavate riikide süsteemihaldurite poolt avalikustatav maagaasi tarbimise info, mis on võetud aluseks Grupi turuosa arvutamisel, kajastab lõpptarbijatele müüdava maagaasi kogust.

(TWh)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Balti riigid	44	43	46	43	42	43	31
Soome	27	25	28	27	26	26	14
Poola	188	202	207	212	220	235	194

Balti riikide ja Soome gaasivõrgud on ajalooliselt ühenduses olnud üksnes Venemaa gaasivõrguga ning peamiseks maagaasi tarneallikaks on olnud Venemaa. Alates 2020. aastast on Balti riikide ja Soome gaasivõrgud omavahel ühendatud Eesti ja Soome vahelise ülekandevõrgu Balticconnector kaudu. Alates 2022. aasta kevadel Leedu ja Poola vahelise gaasi ülekandevõrgu GIPL-i käivitamist on Balti riikide ja Soome gaasivõrgud lisaks Venemaa gaasivõrgule ühenduses ka Euroopa gaasivõrguga.

Venemaa poolt 2022. aasta veebruaris Ukraina vastu alustatud täiemahuline sõda ja sellest tingitud ärev julgeolekuolukord on kaasa toonud Balti riikide ja Soome piirkonna, aga ka laiemalt kogu Euroopa Liidu gaasi tarneahelate täieliku muutuse. Maagaasi import Venemaalt moodustas 2021. aastal kogu Euroopa Liidu maagaasi impordist 41%, langedes 2022. aasta teisel poolaastal 11% peale. Samas kui LNG import Euroopa Liitu moodustas 2022. aasta teisel poolaastal 37%, mis on märkimisväärne tõus võrreldes 2021. aasta 20% osakaaluga.²⁵ Varasemalt Balti riikide ja Soome piirkonna alternatiivseks tarneallikaks olnud LNG terminalid on asendanud maagaasi tarded Venemaalt. 2014. aasta lõpus tööd alustanud Klaipėda LNG terminalile Leedus on lisandunud 2015. aasta lõpus tööd alustanud Świnoujście LNG terminal Poolas, 2022. aasta keskel käivitunud Hamina LNG terminal Soomes ja 2023. aasta alguses käivitunud Inkoo LNG terminal Soomes. Piirkonna gaasituru oluliseks osaks on ka Inčukalns'i maa-alune gaasihoidla Lätis, mille maht on ligikaudu 24 TWh.²⁶ Poola gaasituru oluliseks osaks on gaasihoidlad GSF Kawerna, UGS Wierzchowice ja GSF Sanok, mille käesoleval ajal töös olevad mahud on vastavalt ligikaudu 9,8 TWh, 14,8 TWh ja 13,0 TWh.²⁷

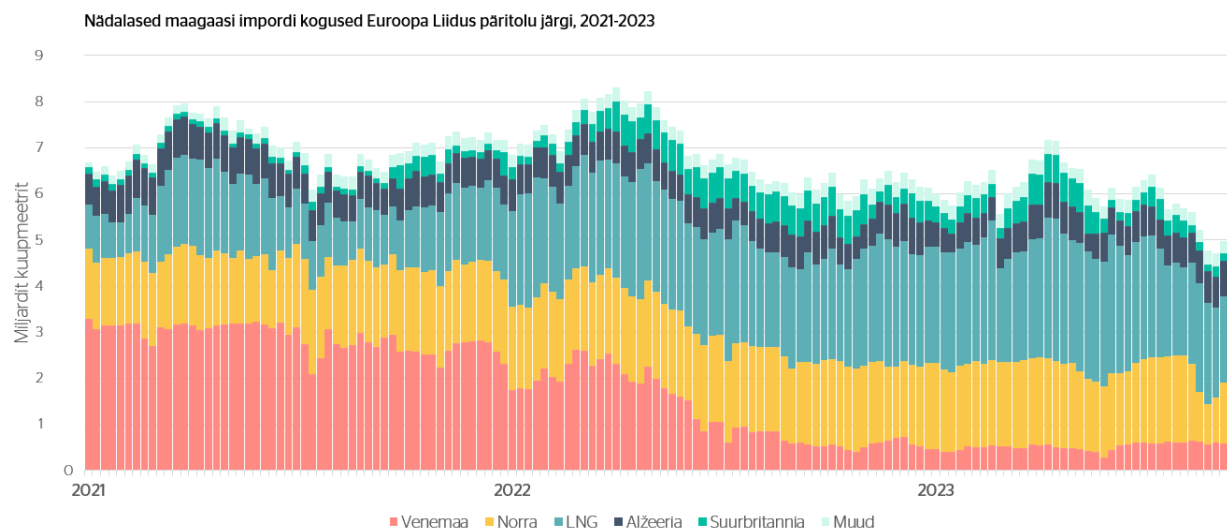
Euroopa Liidu maagaasi impordi allikad ja nende muutus perioodil 1. jaanuarist 2021 kuni 1. oktoobrini 2023 on toodud järgmisel joonisel.²⁸

²⁵ Andmed maagaasi ja LNG impordi osakaalude kohta pärinevad Bruegel dataset kodulehelt, mis on kättesaadav: <https://www.bruegel.org/dataset/european-natural-gas-imports>

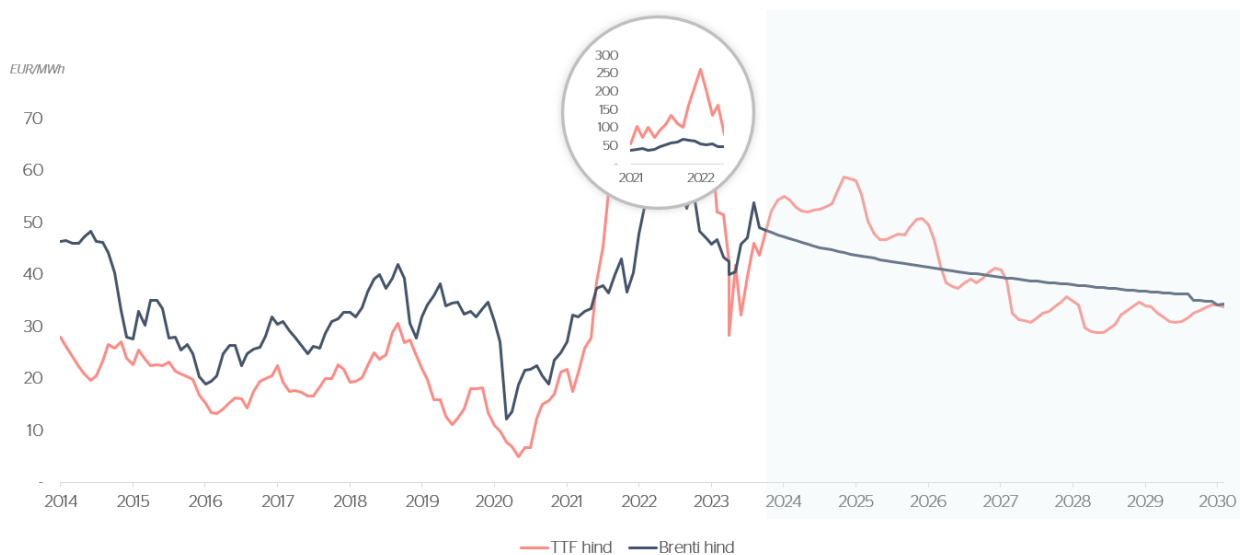
²⁶ Andmed Inčukalns'i maa-aluses gaasihoidla mahu kohta pärinevad AS-i „Conexus Baltic Grid” kodulehelt, mis on kättesaadav: <https://www.conexus.lv/information-about-storage>

²⁷ Andmed GSF Kawerna, UGS Wierzchowice ja GSF Sanok gaasihoidlate mahu kohta pärinevad Gas Storage Poland Sp. z o. o. kodulehelt, mis on kättesaadav: <https://ipi.gasstoragepoland.pl/en/menu-en/transparency-template/?page=operational-data/operational-data/operational-data/>

²⁸ Andmed pärinevad Bruegel dataset kodulehelt, mis on kättesaadav: <https://www.bruegel.org/dataset/european-natural-gas-imports>



Alljärgneval joonisel on toodud Euroopa gaasihinna TTF indeksi ja Brent toornafta hinnad perioodil 2014 – 2030.²⁹



Gaasi ülekandevõrguettevõtjad sulgesid 8. oktoobril 2023 Eesti ja Soome vahelise gaasi ülekandetoru Balticconnector'i seoses lekkekahtlusega ning alustasid uuringuid kahjustuse tuvastamiseks. Kuni vajalike parandustööde teostamiseni on maagaasi edastamine Balticconnector'i kaudu peatatud. Esmaste hinnangute kohaselt võtab parandustööde teostamine vähemalt viis kuud ning kõige varasem Balticconnector'i uuesti käivitamise aeg on 2024. aasta aprilli alguses. Seega toimub 2023/2024. aasta

²⁹ Andmed pärinevad Refinitiv andmebaasist (lepingulistele kasutajatele kättesaadav: <https://www.refinitiv.com/en>). Hinnad on esitatud alumise kütteväärtuse põhjal. Brent toornafta hind (EUR/MWh) on esitatud lähtudes eeldusest, et Brent toornafta kütteväärtus on 1,699 MWh/bbl. Tulevikehingute hinnad on toodud 28. september 2023 seisuga.

talvel Soome turu varustamine maagaasiga Inkoo ja Hamina LNG terminalide kaudu ning maagaasi edastamine Eestist Soome ega Soomest Eestisse ei ole võimalik.

Ajalooliselt on Grupp valdava osa klientidele müüdavast maagaasist importinud Venemaalt ning see jätkus kuni 2022. majandusaasta I kvartali lõpuni. Pärast Venemaa poolt Ukraina vastu täiemahulise sõja alustamist on Grupp senised maagaasi tarneahelad täielikult ümberkorraldanud ning viinud need veeldatud maagaasi põhiseks. Grupp ostab veeldatud maagaasi erinevatelt Lääne tarnijatelt (nt Equinor ASA, Total Gas & Power Ltd, Vitol SA, Glencore International AG), kellega on sõlmitud raamlepingud. Tarnitav veeldatud maagaas on peamiselt Ameerika Ühendriikide ja Norra päritolu. Prospekti kuupäeva seisuga on Grupp sõlminud kokkulepped 2023. majandusaastal kokku 18 gaasilaeva toomiseks – viis tarnet Klaipėda LNG terminali Leedus ning 13 tarnet Inkoo LNG terminali Soomes. 2023. majandusaastal toodud gaasilaevade keskmine tarnekogus laeva kohta on ligikaudu 950 GWh. Eesti Gaas impordib 2023. majandusaastal hinnanguliselt kolmandiku Soome ja Balti piirkonda saabuvast maagaasist. Prospekti kuupäeva seisuga on Grupp reserveerinud Inkoo LNG terminali võimsuse 13 gaasilaeva ja Klaipėda LNG terminali võimsuse kahe gaasilaeva toomiseks 2024. majandusaastal ning omandanud Klaipėda LNG terminali võimsuse 2025. – 2032. aastatel iga-aastaselt 3 TWh ehk kolme gaasilaeva toomiseks ja 2033. – 2044. aastatel iga-aastaselt 4 TWh ehk nelja gaasilaeva toomiseks. Sobivate turutingimuste korral kasutab Grupp ka võimalust hoiustada maagaasi gaasihoidlates Lätis ja Poolas.

Lisaks veeldatud maagaasi importimisele regiooni LNG terminalide kaudu (mis võimaldavad veeldatud maagaasi taasgaasistamist ja gaasivõrkude kaudu edastamist) ning selle müümise oma klientidele kaupleb Grupp gaasiga ka GET Baltic gaasibörsil, aga ka kahepoolsete tehingute alusel teiste Balti riikides ja Soomes tegutsevate energiakauplejatega.

Grupp näeb, et lähiaastatel on võimalik jätkata energia müügi mahtude kasvu. Energia müügi maht 2023. majandusaastal ületab 2021. majandusaasta energia müügi mahtu. Grupi eesmärgiks on jätkata lähiaastatel müügi mahtude kasvu sarnaselt Grupi varasemate aastate müügi mahtude kasvule, säilitades Grupi energia müügi kasumlikkust. Grupi energia müügi maht on läbi aastate kasvanud tulenevalt Grupi sisenemisest uutele geograafilistele turgudele ning spetsialiseerunud energiakaubanduse üksuse (mis muuhulgas tegeleb ka energia hinnariskide maandamisega) loomisest. Grupi eesmärgiks on jätkata kasvu läbi sisenemise Poola turule ning läbi turupositsiooni tugevdamise Soomes ja Balti riikides. Eesti Gaas on seadnud eesmärgiks järgneva kolme-nelja aastaga mahte kahekordistada ja jõuda aastaks 20 TWh energia müügin.

Energia infrastruktuur

Grupi energia infrastruktuuri 2022. majandusaasta EBITDA³⁰ oli 10,2 miljonit eurot (2021: 12,5 miljonit eurot, 2020: 9,2 miljonit eurot). Grupi energia infrastruktuuri osaks on maagaasi jaotusteenus, veeldatud maagaasi müük ja punkerdamine ning surugaasi müük. Grupi energia infrastruktuuri 2020. - 2022. majandusaastate EBITDA ei sisalda Eesti Gaasi poolt 17. juulil 2023 omandatud Gaso vastavate perioodide EBITDA-d.

Grupi eesmärk on saavutada energia infrastruktuuri osas 2/3 kõrgem normaliseeritud EBITDA kui 2022. majandusaastal (ilma Gaso EBITDA-d ja alates 19. juulist 2023 Konkurentsiameti poolt gaasi jaotusvõrguteenuse hinna kooskõlastamisel rakendatavat 6,29%-st kaalutud keskmist kapitali hinda arvestamata), taastada Gaso EBITDA 2022. aasta energiakriisi eelsel tasemel ning säilitada Grupi energia infrastruktuuri osaks olevate maagaasi jaotusvõrguettevõtjate Gaasivõrk ja Gaso reguleeritud vara väärtus senisel tasemel.

³⁰ Energeetika ärisegmendi üldkulud ja ärisegmendi sisesed müügid ei ole jaotatud energeetika ärisegmendi osaks oleva kolme tegevusliini vahel.

- *Maagaasi jaotusteenus Eestis*

Eesti Gaasi tütarettevõtja Gaasivõrk on Eesti suurim gaasi jaotusvõrguettevõtja.³¹ Gaasivõrk opereerib ligikaudu 1573 km gaasi jaotusvõrgu torustikku ning jaotusvõrguga on liitunud ligikaudu 44 000 klienti.

Vastavalt maagaasiseadusele vastutab võrguettevõtja tema omandis või valduses oleva võrgu toimimise ja korrasoleku eest ning on kohustatud arendama võrku selliselt, et oleks tagatud tema võrgupiirkonnas olevate tarbijapagaldiste võrku ühendamine. Lisaks kohalduvad Gaasivõrgule kui elutähtsa teenuse osutajale täiendavad hädaolukorra seadusest tulenevad nõuded.

Klientidele osutatava võrguteenuse hind on reguleeritud, s.t võrguteenuse hinnakujundus lähtub maagaasi seaduses ja Konkurentsiameti poolt väljatöötatud võrguteenuse hinna arvutamise ühtses metoodikas toodud põhimõtetest, ning see tuleb kooskõlastada Konkurentsiametiga. Maagaasiseaduse ja Konkurentsiameti metoodika kohaselt lähtub võrguteenuse hinnakujundus kulupõhisusest ja põhjendatud tulukusest, kusjuures põhjendatud tulukuse arvutamise aluseks on ettevõtja investeeritud kapital ja kaalutud keskmise kapitali hind.

Alates 1. oktoobrist 2023 on Gaasivõrgu võrguteenuse hind 8,241 eurot/MWh ning alates 4. detsembrist 2023 12,139 eurot/MWh. Gaasivõrgu reguleeritud vara³² väärtus on 31. detsembri 2022 seisuga 59,3 miljonit eurot (31. detsembri 2021 seisuga 59,3 miljonit eurot, 31. detsembri 2020 seisuga 53,7 miljonit eurot). Alates 19. juulist 2023 rakendab Konkurentsiamet võrguteenuse hinna kooskõlastamisel gaasi jaotusvõrguettevõtjate osas 6,29%-st kaalutud keskmist kapitali hinda (varasemalt kohaldatud 4,60% asemel).

Eesti Gaasi konsolideerimisgrupi 2022. majandusaasta müügitulu võrguteenuse osutamisest oli 24,3 miljonit eurot ja EBITDA 5,0 miljonit eurot (2021: müügitulu 30,6 miljonit eurot, EBITDA 8,8 miljonit eurot, 2020: müügitulu 23,3 miljonit eurot, EBITDA 5,4 miljonit eurot).

- *Maagaasi jaotusteenus Lätis*

Eesti Gaasi poolt 17. juulil 2023 omandatud Gaso on ainus gaasi jaotusvõrguettevõtja Lätis. Gaso opereerib ligikaudu 5420 km gaasi jaotusvõrgu torustikku ning jaotusvõrguga on liitunud ligikaudu 376 000 klienti. 2022. majandusaastal edastati gaasi jaotusvõrgu kaudu klientidele 8,6 TWh maagaasi (2021. majandusaastal 12,4 TWh). Gaso tegutseb gaasi jaotusvõrguettevõtjana Läti Kommunaalteenuste Ameti (läti keeles *Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija*) poolt välja antud tegevusloa nr E34003 alusel, mis kehtib kuni 6. detsembrini 2037. Tegevusloa kohaselt on Gaso võrgupiirkonnaks kogu Läti.

Vastavalt Läti energiaseadusele vastutab Gaso gaasi jaotusvõrgu toimimise, korrasoleku ja ohutuse ning gaasi jaotusvõrgu juhtimise ja arendamise eest. Gaso on kohustatud tagama pikaajalise võimekuse gaasi jaotusvõrgu kaudu maagaasi edastamiseks vastavalt maagaasi nõudlusele. Gaso on elutähtsa teenuse osutajaks Lätis.

Klientidele osutatava võrguteenuse hind on reguleeritud, s.t võrguteenuse hinnakujundus lähtub Läti energiaseaduses ja Läti Kommunaalteenuste Ameti poolt väljatöötatud gaasi jaotusvõrguteenuse hinna arvutamise metoodikas toodud põhimõtetest, ning see allub Läti Kommunaalteenuste Ameti kontrollile. Metoodika kohaselt lähtub hinnakujundus kulupõhisusest ja põhjendatud tulukusest, kusjuures põhjendatud tulukuse aluseks on ettevõtja investeeritud kapital ja kaalutud keskmine kapitali hind. Lubatud müügitulu leidmiseks liidetakse põhjendatud tulukusele reguleeritud vara amortisatsioon ning lubatud tegevuskulud (sh Lätis kohalduva kinnisvaramaksu kulu), lahutatakse efektiivsuseesmärkide põhine kulude vähenemine ning teostatakse vajadusel korrektsioon (mis võib olla nii positiivne kui negatiivne)

³¹ Allikas: <https://www.konkurentsiamet.ee/et/elekter-maagaas/maagaas/valdkonna-tutvustus>.

³² Reguleeritud varana käsitletakse võrguteenuse osutamiseks vajalikku põhivara ja käibekapitali.

kajastamaks kavandatud ja tegeliku müügitulu ning kavandatud ja tegelike tegevuskulude erinevust eelmisel tariifi- ja/või regulatsiooniperioodil.

Lätis kohaldub reguleeritud hinna kooskõlastamisel regulatsiooniperiood (reeglina 2- kuni 5-aastane ajavahemik; Gaso käimasolev regulatsiooniperiood on ajavahemik 1. juulist 2021 kuni 31. detsembrini 2025) ning tariifiperiood (reeglina kalendriaasta), kusjuures osad hinnakujunduse komponendid vaadatakse üle igal tariifiperioodil ning osad hinnakujunduse komponendid on fikseeritud kogu regulatsiooniperioodiks (näiteks reguleeritud vara väärtus ja kaalutud keskmine kapitali hind). Läti Kommunaalteenuste Ameti poolt kooskõlastatud Gaso võrguteenuse hind koosneb püsi- ja muutuvtasust ning erinevatele tarbijagruppidele kohalduvad erinevad hinnad.

Gasu reguleeritud vara väärtus on 1. juuli 2021 seisuga 283,7 miljonit eurot. Reguleeritud varana käsitletakse võrguteenuse osutamiseks vajalikku põhivara ning selle väärtust regulatsiooniperioodi sees ei muudeta.

Alates 20. augustist 2020 rakendab Läti Kommunaalteenuste Amet gaasi jaotusvõrguteenuse hinna kooskõlastamisel 2,65% kaalutud keskmist kapitali hinda (maksueelne reaalhinda põhine, s.t inflatsiooniga mitte arvestav). Läti Kommunaalteenuste Amet võttis 1. septembril 2022 vastu kaalutud keskmise kapitali hinna arvutamise meetodika muudatused, mille tulemusel kohaldatakse järgmisel regulatsiooniperioodil, s.o alates 1. jaanuarist 2026 nominaalset kaalutud keskmise kapitali hinda (senise maksueelses reaalväärtuses väljendatud kaalutud keskmise kapitali hinna asemel).

Gasu 2022. majandusaasta müügitulu oli 52,5 miljonit eurot ja EBITDA 10,6 miljonit eurot (2021: müügitulu 59,2 miljonit eurot, EBITDA 24,0 miljonit eurot, 2020: müügitulu 50,4 miljonit eurot, EBITDA 20,9 miljonit eurot).

2022. majandusaasta EBITDA langus võrreldes 2021. majandusaasta EBITDA-ga tulenes eelkõige jaotusvõrgu kaudu edastatud maagaasi koguse olulisest vähenemisest (mis põhjustas EBITDA languse 5,5 miljoni euro ulatuses) ning erakordselt kõrgetest maagaasi hindadest (mis põhjustas EBITDA languse 6,7 miljoni euro ulatuses). Läti Kommunaalteenuste Amet võttis 29. augustil 2022 vastu gaasi jaotusvõrguteenuse hinna arvutamise meetodika muudatused, mis võimaldavad edaspidi gaasi hinnamuutuste mõju täielikku arvestamist gaasi võrguteenuse hinnas. Alates 1. jaanuarist 2023 jõustunud Gasu võrguteenuse hind arvestab inflatsiooni tõttu kulubaasis toimunud muutuste ja jaotusvõrgu kaudu edastava maagaasi koguse vähenemisega ning kompenseerib suures ulatuses 2022. majandusaasta väiksema tulukuse.

- *Veeldatud maagaasi müük ja punkerdamine*

Veeldatud maagaasi müümise ja punkerdamisteenuse osutamisega tegeleb Eesti Gaasi tütarettevõtja Elenger Marine OÜ. Veeldatud maagaasi kasutatakse peamiselt laevakütusena ent selle kasutusvõimalused seonduvad ka võrguväliste veeldatud maagaasi jaamade lahendustega, mis on suunatud äriklientidele, kelle tarbimiskohad asuvad väljaspool maagaasi jaotusvõrgu teeninduspiirkonda või milleni maagaasi jaotusvõrgu rajamine oleks majanduslikult ebaotstarbekas.

Grupp alustas veeldatud maagaasi tarnimise ja laevadele punkerdamisteenuse osutamist 2017. aastal. Punkerdamisteenuse osutamiseks on kasutatud veeldatud maagaasi laevadele tarnimiseks veok-laev punkerdamislahendust, s.t veeldatud maagaas tarniti sadamatesse veokitega veetavatel Elenger Marine OÜ-le kuuluvatel poolhaagistel. Elenger Marine OÜ omab kokku üheksat poolhaagist. Elenger Marine OÜ peamiseks kliendiks on sellise teenuse osas olnud Tallink, kelle uued reisiparvlaevad Megastar ja MyStar on rajatud kasutama esmase laevakütusena veeldatud maagaasi, omades ka alternatiivsete laevakütuste kasutamise võimekust. Grupp on laevandussektori klientidele laev-laev tüüpi punkerdamisteenuste osutamiseks omandanud ka punkerdamislaeva Optimus. Laeva ehitas Emitendi tellimisel Damen Shipyards oma Hiina tehases (Damen Yichang Shipyard) ning see valmis ning alustas opereerimist 2021. aasta novembris. Laev on 1A jääklassiga, selle pikkus on 97,51 meetrit ning selle mahutid ja pumbad

võimaldavad ühekorraga tarnida kuni 6000 m³ veeldatud maagaasi. Punkerdamislaev Optimus võimaldab Grupil pakkuda veeldatud maagaasi otsetarneid laevalt laevale kas sadamas või mistahes sobivas ankurdamiskohas Soome lahel ja sellega külgnevates Läänemere piirkondades.

Venemaa poolt 2022. aasta veebruaris Ukraina vastu alustatud täiemahulise sõja ja sellest tingitud äreva julgeolekuolukorraga kaasnenud energia hindade märkimisväärse tõusu tulemusel vähenes alates 2022. teisest poolest Läänemere piirkonna laevandussektori klientide huvi veeldatud maagaasi laevakütusena kasutamise vastu, eelkõige alternatiivsete laevakütuste hinnaeeliste tõttu. Tagamaks punkerdamislaeva Optimus võimalikult efektiivse opereerimise jätkumise andis Grupp laeva tähtajalise prahtimislepingu alusel kolmandast isikust operaatori kasutusse. Sellega seoses ei osuta Grupp ajutiselt ka laev-laev tüüpi punkerdamisteenuseid. Sõltuvalt turuolukorrast kavandab Grupp laev-laev tüüpi punkerdamisteenuste osutamise taastada. Käesolevaks ajaks on juba taastatud veok-laev tüüpi teenuste osutamine.

Grupp on alates 2019. aastast alustanud äriklientidele Eestis, Lätis ja Leedus ka võrguväliste veeldatud maagaasi jaamade lahenduste pakkumist. Lahenduse sisuks on väljaspool maagaasi võrgupiirkonda asuvatele tööstusettevõtetele veokitega veetavate poolhaagistega veeldatud maagaasi tarnimine ning selle taasgaasistamise teenuse osutamine.

- *Surugaasi müük*

Grupi tütarettevõtja Eesti Gaas omab ja opereerib tanklate arvult Eesti üht suurimat surugaasi tanklate võrgustikku³³, mis koosneb 11 gaasi jaotusvõrguga ühendatud surugaasi tanklast, mille kaudu müüakse surugaasi mootorsõidukite kütusena kasutamiseks. Surugaas tähendab, et gaas on kokkusurutud ja tavalisest gaasist suurema rõhu all. Surugaasi on võimalik valmistada nii maagaasist kui biometaanist. Biometaan on esimene Eesti oma mootorsõiduki kütus, mida toodetakse biolagunevatest jäätmetest, reoveest ja reoveesetest, põllumajandusliku päritoluga jäätmetest ning biomassist. Grupi surugaasi tanklates müüakse surugaasi, mis on üksnes biometaani põhine, ja surugaasi, mis koosneb maagaasi ja biometaani segust. Valdav osa Grupi surugaasi tanklates müüdavast surugaasist on biometaani põhine. Biometaani ostetakse Grupi sidusettevõtjatelt, kes tegelevad biometaani tootmisega.

Biometaani müük mootorsõiduki kütusena annab olulise panuse transpordisektoris seatud kliimaeesmärkide saavutamisse. Eestil on kohustus 2030. aastaks saavutada 14% taastuenergia osakaal transpordisektoris tarbitud energiakogusest.

Lisaks surugaasi müügist saadavale tulule teenib Grupp tulu ka biometaani transpordisektoris tarbimisse andmise tõendite müügist.

Energia tootmine

Grupi energia tootmise 2022. majandusaasta EBITDA³⁴ oli 1,4 miljonit eurot (2021: 0,4 miljonit eurot, 2020: 0,3 miljonit eurot). Grupi energia tootmise osaks on biometaani tootmine (läbi 50% osaluse omamise OÜ-s Eesti Biogaas) ja päikesest elektrienergia tootmine. Kuivõrd OÜ Eesti Biogaas ei ole Emitendi kontrolli all ning osalus kajastub Emitendi Finantsaruannetes kapitaliosaluse meetodil, siis OÜ Eesti Biogaas ja selle tütarettevõtjate finantstulemusi Emitendi Finantsaruannetesse ei konsolideerita ning Grupi energia tootmise EBITDA ei sisalda OÜ Eesti Biogaas EBITDA-d.

Grupp näeb taastuenergiast kasvupotentsiaali. Grupp plaanib jätkata investeringuid biometaani tootmisesse ja päikesest elektrienergia tootmisesse. Grupil on 8-liikmeline arendustiim, kes tegeleb taastuenergia projektide arendamise ja elluviimisega. Lisaks biometaani tootmisega ja päikesest

³³ Allikas: <http://baltibiometaan.ee/metaankutused/>.

³⁴ Energeetika ärisegmendi üldkulud ja ärisegmendi sisesed müügid ei ole jaotatud energeetika ärisegmendi osaks oleva kolme tegevusliini vahel.

elektrienergia tootmisega seotud eesmärkidele tegeleb arendustiim ka muude taastuenergia arendusprojektide (energiasalvestus, tuulepargid) kaardistamise ja võimalike investeeringute hindamisega.

- *Biometaani tootmine*

Emitendi tütarettevõtja OÜ EG Biofond omab 50% osalust OÜ-s Eesti Biogaas, mis omakorda omab erinevaid osalusi biogaasijaamasid omavates ühingutes ning on Eesti suurim biometaani tootja. Ülejäänud 50% osalus OÜ-s Eesti Biogaas kuulub AS-ile Alexela. OÜ Eesti Biogaas suhtes sõlmitud osanike lepingu kohta vaata peatüki 16 „TÄIENDAV TEAVE“ punkti 16.1 „Olulised lepingud“.

Biogaasijaama kompleksid rajati algselt biogaasist elektri- ja soojusenergia koostootmiseks, kuid tänaseks toodetakse biogaasist biometaani. Vinni ja Tartu biogaasijaamades rajati vajalikud seadmed biogaasi puhastamiseks biometaaniks 2020. aastal, Oisu biogaasijaamas 2021. aastal. Biogaasijaamades kasutatav membraanpuhastustehnoloogia tagab vähemalt 98% metaani sisalduse ning selliselt on võimalik toodetud biometaani kasutada kõikjal, kus kasutatakse maagaasi, näiteks anda biometaani maagaasi võrku või kasutada mootorsõiduki kütusena surugaasiautodes. OÜ Eesti Biogaas iga biometaanijaama tootmisvõimsus on 36 GWh aastas, seega on OÜ Eesti Biogaas biometaanijaamade tootmisvõimsus kokku 108 GWh aastas. 2022. aastal toodeti Eestis kokku 168,3 GWh biometaani³⁵, sellest 94,4 GWh toodeti OÜ Eesti Biogaas tütarettevõtjate poolt.

Grupp plaanib jätkata investeeringuid biometaani tootmisesse kas võimalike uute omandamiste või uute biometaanijaamade rajamise kaudu.

- *Päikesest elektrienergia tootmine*

Grupi esimesed päikeseelektrijaamad valmisid 2019. aastal koostöös Pärnu linnale kuuluva OÜ-ga PAIKRE. Eesti Gaasil on 80% osalus neljas tütarettevõtjas (Osaühing Pärnu Päikesepark 1, Osaühing Pärnu Päikesepark 2, Osaühing Pärnu Päikesepark 3 ja Osaühing Pärnu Päikesepark 4), mis omavad ja opereerivad kokku 4,7 MW paneelide võimsusega päikeseelektrijaamasid (Pärnu päikeseelektrijaamad). Pärnu päikeseelektrijaamade toodang müüakse Eesti Gaasile, kes müüb selle edasi klientidele. OÜ-ga PAIKRE sõlmitud osanike lepingu kohta vaata peatüki 16 „TÄIENDAV TEAVE“ punkti 16.1 „Olulised lepingud“.

Grupp alustas 2019. aastal Eestis päikeseenergia lahenduste pakkumist äriklientidele, mille raames projekteeritakse ja ehitatakse kliendi kinnistule päikeseelektrijaam ning opereeritakse ja hooldatakse seda. 30. septembri 2023 seisuga on Grupi poolt klientide kinnistutele rajatud päikeseelektrijaamade paneelide võimsus kokku 2,7 MW.

30. septembri 2023 seisuga on kõigi Grupi päikeseelektrijaamade paneelide võimsus kokku ligikaudu 7,4 MW. Lisaks elektrienergia müügist saadavale tulule saab Grupp teatud päikeseelektrijaamade poolt võrku antud või otseliini kaudu edastatud elektrienergialt taastuenergia toetust ning kaupleb toodetud elektrienergia osas väljastatud taastuenergia päritolutunnistustega.

Grupi strateegia näeb ette taastuenergia tootmise osakaalu suurendamist Grupi energeetika ärisegmendis. Grupil on mitmed arendusprojektid täiendavate päikeseelektrijaamade rajamiseks Eestis ja Lätis, milliste osas teeb Grupp investeerimisotsuse vajalike ettevalmistustööde lõpuleviimisel. Prospekti kuupäeva seisuga on pooleli ligikaudu 4 MW paneelide võimsusega päikeseelektrijaama ehitus Lätis, mille eeldatav valmimise aeg on 2024. aasta teine kvartal, ning ettevalmistööd on käimas lähiaastatel täiendavalt ligikaudu 43,5 MW paneelide võimsusega päikeseelektrijaamade rajamiseks – 2024. aastal ligikaudu 6 MW võimsusega päikeseelektrijaama rajamiseks Eestis ja kokku ligikaudu 9 MW võimsusega päikeseelektrijaamade rajamiseks Lätis ning 2025. aastal ligikaudu 28 MW võimsusega

³⁵ Allikas: <https://elering.ee/biometaani-paritolutunnistused>

päikeseelektrijaama rajamiseks Eestis. Arendusprojektide osas tehakse investeerimisotsus sobivate turutingimuste korral pärast vajalike ettevalmistustööde lõpuleviimist.

(b) Merelaevandus

Emitendile kuulub ligi 42%-line osalus Tallinkis, mis moodustas 31. detsembri 2022 seisuga Grupi varade kogumahust 24%.³⁶ Emitent on Tallinki suurim aktsionär. Tallinki kontsern on Euroopa laevandusettevõtte, mis pakub minikruisi-, reisijateveo- ja *ro-ro*-kaubaveoteenuseid Läänemere põhjaosas. Kontsern pakub oma teenuseid kaubamärkide Tallink ja Silja Line all Eesti, Soome, Rootsi ja Läti vahelistel laevaliinidel. Prospekti kuupäeva seisuga on Tallinki kontserni laevastikus on 15 alust: kruisilaevad, *ropax*-tüüpi kiirilaevad ja *ro-ro*-tüüpi kaubalaevad. Lisaks opereerib kontsern kolme kvaliteethotelli Tallinna kesklinnas ja üht Riias ning Burger Kingi frantsiisi omanikuna Balti riikides 20 selle kiirtoiduketi restorani Eestis, Lätis ja Leedus. Kontserni tütarettevõtja Tallink Duty Free on rahvusvaheline reisikaubandusettevõtte, millel on mitu laevadel ja maismaal asuvat kauplust ning kontserni koduturgudel jõudsalt tegevust laiendav e-pood.

Tallinki sihturud on lisaks Eestile, Läti, Soome ja Rootsi.

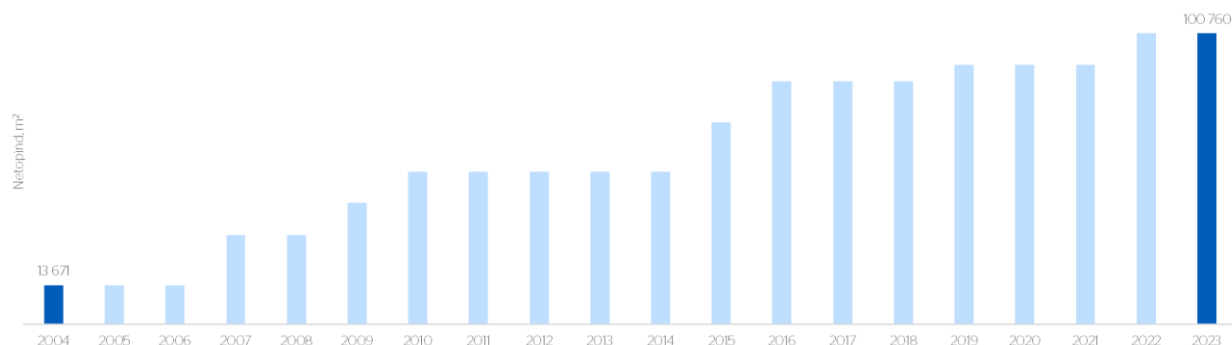
Kuivõrd Emitendile kuulub Tallinkis vähemusosalus, ei ole Tallink Emitendi kontrolli all ning Tallinki osalus kajastub Emitendi Finantsaruannetes kapitaliosaluse meetodil ehk Tallinki finantstulemusi Emitendi Finantsaruannetesse ei konsolideerita. Tallinki suhtes sõlmitud osanike lepingu kohta vaata peatüki 16 „TÄIENDAV TEAVE“ punkti 16.1 „Olulised lepingud“.

(c) Kinnisvara

Üldised märkused

Grupi kinnisvara segmendi moodustab 12 objektist koosnev kinnisvaraportfell, mis jaguneb nelja valdkonda: hotellid, büroohooned ja „*stock office*“ tüüpi ärihooned, logistikakeskus ning muu kinnisvara. Opereeritava kinnisvara hulka kuulub kolm hotelli Tallinnas ning üks Riias, kolm büroohoonet ja kaks „*stock office*“ tüüpi ärihoonet Tallinnas, logistikakeskus Maardus, tennisekeskus Lasnamäel ning perearstikeskus Nõmmel. Portfellis olevate kinnisvaraobjektide netopind kokku on 100 760 m².

Olemasoleva kinnisvaraportfelli ajalooline areng, m²



Grupp (või teatud juhtudel Grupi sidusettevõtja) omab opereeritava kinnisvara hulka kuuluvaid kinnistuid, mis tervikuna või millel asuvad hooned või hoonetes asuvad ruumid on antud Grupi, Tallink grupi ning kolmandate isikute kasutusse. Enamus kinnisvaraobjektidest on 100% välja üüritud. 71% kinnisvaraportfelligist on üüritud Tallink grupile, 2% Eesti Gaasile, 14% muudele Grupi ühingutele ning 13% kolmandatest isikutest üürnikele. Üürilepingute kaalutud keskmine kestus (*weighted average lease term* -

³⁶ Segmendi osakaal kogu Grupi varadest on arvatud Emitendi segmendiaruandluses välja toodud vastava segmendi varade jagamisel kogu Grupi varade mahuga, millele on lisatud grupisisesed elimineerimised. Laevanduse segmendi puhul on aluseks võetud bilansiline osaluse väärtus.

WALT) seisuga 30. september 2023 on ca 6,1 aastat, sh hotellide segmendis 6,1 aastat, büroohoonete segmendis 4,9 aastat, logistikakeskuse puhul 10,3 aastat ja muu kinnisvara segmendis 4,2 aastat.

Kinnisvara segmendi 2022. majandusaasta üüritulu oli 14,6 miljonit eurot (2021: 12,7 miljonit eurot, 2020: 11,8 miljonit eurot), EBITDA 11,3 miljonit eurot (2021: 11,8 miljonit eurot, 2020: 10,3 miljonit eurot), korrigeeritud NOI 13,5 miljonit eurot (2021: 12,3 miljonit eurot, 2020: 11,6 miljonit eurot), ja kinnisvarainvesteeringute bilansiline maht seisuga 31. detsember 2022 160,540 miljonit eurot (31. detsember 2021: 146,741 miljonit eurot, 31. detsember 2020: 140,802 miljonit eurot). 31. detsembri 2022 seisuga moodustasid kinnisvara ärisegmendi varad Grupi varade kogumahust 18%.³⁷

Lisaks opereeritavale kinnisvarale kuuluvad Grupile mitmed arendusjärgus või hoonestamata kinnistud. Grupp planeerib lähiaastatel ellu viia kinnisvara arendusprojekte, mis kuuluvad logistika, kaubanduse, meditsiiniteenuste osutamise pindade ning büroopindade valdkondadesse. Kokku on käimasolevates arendusprojektides, millele on ehitusluba väljastatud, netopinda üle 66 000 m².³⁸ Grupile kuuluvad veel mitmed erinevates planeerimisstaadiumites maaüksused (7 Harjumaal ja 1 Tartumaal), millel on Juhatuse hinnangul arenduspotentsiaali kokku üle 150 000 m² netopinna rajamiseks – sellises mahus on ehitusõigust võimaldavad detailplaneeringud, projekteerimistingimused ja ehitusload taotlemisel või kehtestatud.

Kinnisvara segmenti ei ole hetkel kaasatud Eesti Gaasile kuuluvaid büroo- ja tootmishooneid Tallinnas, Harjumaal Rae vallas ja Jõhvis, millest kaks on renditud Eesti Gaasi tütarettevõtjatele.

Hotellid

Grupile kuulub kaks hotelli kinnistut Tallinnas, millel asuvad hotellid Tallink Spa & Conference Hotel ja Tallink Express Hotel ning üks hotelli kinnistu Riias, millel asub hotell Tallink Hotel Riga. Lisaks kuulub Grupi sidusettevõtjale OÜ Vara HTG (50% osalus Emitendil, 50% osalus AS-il Kapitel) kinnistu Tallinnas, millel asub Tallink City Hotell. Hotelle rendivad ja opereerivad Tallinki tütarettevõtja OÜ TLG Hotell Eestis ning selle tütarettevõtja SIA TLG Hotell Lätis. Kokku moodustab hotellide netopind 47 906 m² ehk ca 48% kinnisvaraportfelist.

Tallink Spa & Conference Hotel asub Tallinna kesklinnas aadressil Sadama tn 11a. Kinnistu omanikuks on Gruppi kuuluv OÜ INF Sadama 11, kinnistu on koormatud hüpoteegiga Swedbank AS-i kasuks. Kinnistu suuruseks on 5 102 m² ning kinnistul asub 2007. aastal kasutusloa saanud hotelli hoone suletud netopinnaga 17 353 m².

Tallink Express Hotel asub Tallinna kesklinnas aadressil Sadama tn 9. Kinnistu omanikuks on Gruppi kuuluv OÜ INF Sadama 579, kinnistu on koormatud hüpoteekidega AS SEB Pank kasuks. Kinnistu (katastriüksuse) suuruseks on 2 528 m² ning kinnistul asub 1999. aastal kasutusloa saanud ja 2019. aastal renoveeritud hotelli hoone (Tallink Express hotell avatud 2009) suletud netopinnaga 6 086 m².

Tallink Hotel Riga asub Riia kesklinnas aadressil Elizabetes lela 24 / Elizabetes lela 26. Kinnistute omanikuks on Gruppi kuuluv Lätis registreeritud ühing SIA Happy Trails. Elizabetes lela 24 kinnistu on koormatud hüpoteegiga AS "SEB banka" ja AS SEB Pank kasuks. Elizabetes lela 24 kinnistu suuruseks on 1 600 m², Elizabetes lela 26 kinnistu suuruseks on 728 m². Elizabetes lela 24 kinnistul asub 2010. aastal kasutusloa saanud hotelli hoone netopinnaga 10 796 m².

Tallink City Hotel asub Tallinna kesklinnas aadressil A. Laikmaa tn 5. Kinnistu omanikuks on Grupi sidusettevõtja OÜ Vara HTG, kinnistu on koormatud hüpoteegiga Swedbank AS-i kasuks. Kinnistu

³⁷ Segmendi osakaal kogu Grupi varadest on arvatud Emitendi segmendiaruandluses välja toodud vastava segmendi varade jagamisel kogu Grupi varade mahuga, millele on lisatud grupisisesed elimineerimised.

³⁸ Ühe arendusprojekti jaoks väljastatud ca 30 000 m² netopinnaga ehitusloa realiseerimine on seotud keskkonnakaitseliste lisatingimuste täitmise kohustusega, vt. üksikasjade osas allpool alajaotis *Arendusprojektid*.

suuruseks on 3 388 m² ning kinnistul asub 2004. aastal kasutusloa saanud ja 2021. aastal ümber ehitatud (renoveeritud) hotelli hoone suletud netopinnaga 13 671 m².

Tallinnas asuvate hotelli kinnistute ja hoonete osas on sõlmitud tähtjalised rendilepingud OÜ-ga TLG Hotell (Tallinki tütaretevõtja), mis lõpevad aastatel vahemikus 2027-2033. Riias asuva hotelli kinnistu ja sellel asuva hotelli hoone osas on sõlmitud tähtjaline rendileping SIA-ga TLG Hotell Latvija, mis lõpeb 2030. aastal.

Büroohooned ja "stock office" hooned

Grupile kuulub kaks büroohtonete kinnistut Tallinnas Sadama tänaval - büroohtoon „Tulemaja“ ja büroohtoon „Jäämaja“, mille üürnikeks on Tallink/Emitent ja nende tütaretevõtjad. Lisaks kuulub Grupi sidusettevõtjale OÜ Vana-Posti Kinnisvara (50% osalus Emitendil, 50% osalus OÜ-l MGA Kapital) büroohtoon kinnistu vanalinnas Vana-Posti tänaval, mis on valdavas osas üüritud kolmandatest isikutest üürnikele ning osaliselt Emitendi/Tallinki tütaretevõtetele.

Büroohtoon „Tulemaja“ asub Tallinna kesklinnas aadressil Sadama tn 7. Kinnistu on kantud samasse registriosasse Tallink Express Hotel kinnistuga. Kinnistu omanikuks on Gruppi kuuluv OÜ INF Sadama 579, kinnistu on koormatud hüpoteekidega AS SEB Pank kasuks. Kinnistu (katastriüksuse) suuruseks on 2 192 m² ning kinnistul asub 2019. aastal kasutusloa saanud büroohtoon suletud netopinnaga 5 549 m². Kinnistul asuva hoonete osas on sõlmitud tähtjalised üürilepingud Tallinkiga ning Emitendi/Tallinki tütaretevõtjatest üürnikega (sh Eesti Gaasiga). Üürilepingute tähtaeg saabub 2029. aastal. Üürilepingutega on kaetud 100% büroohtoon üüritavast pinnast. Kuivõrd Eesti Gaasiga on sõlmitud uus üürileping Liivalaia tn 9 asuva käesolevalt ehitamisel oleva büroohtoon kasutamiseks (vt täpsemalt allpool), siis on Eesti Gaasi üürileping lõpetatud ennetähtaegselt ning vastav üüripind on planeeritud anda uue üürniku kasutusse.

Büroohtoon „Jäämaja“ asub Tallinna kesklinnas aadressil Sadama tn 5. Kinnistu omanikuks on Gruppi kuuluv OÜ INF Sadama 579, kinnistu on koormatud hüpoteekidega AS SEB Pank kasuks. Kinnistu suuruseks on 1 909 m² ning kinnistul asub 2009. aastal kasutusloa saanud büroohtoon suletud netopinnaga 5 010 m². Kinnistul asuva hoonete osas on sõlmitud tähtjalised üürilepingud Emitendi ja Tallinkiga, mis mõlemad lõpevad 2029. aastal. Üürilepingutega on kaetud 100% büroohtoon üüritavast pinnast.

Tallinna vanalinnas asuv Grupi sidusettevõtjale OÜ Vana-Posti Kinnisvara kuuluv büroohtoon asub aadressil Vana-Posti tn 7. Kinnistu on koormatud hüpoteegiga AS SEB Pank kasuks. Kinnistu suuruseks on 1 039 m² ning kinnistul asub 2018. aastal kasutusloa saanud büroohtoon suletud netopinnaga 2 736 m². Kinnistul asuva hoonete osas on sõlmitud üürilepingud Emitendi/Tallinki tüharetevõtjatest üürnikega ning kolmandatest isikutest üürnikega, kokku on hoones 8 üürniku. Üürilepingud on valdavalt tähtjalised ning lõpevad aastatel vahemikus 2025-2032. Üürilepingutega on kaetud 100% büroohtoon üüritavast pinnast.

Grupile kuuluvad alates 2022. aastast ka kaks „stock office“ tüüpi ärikinnisvara kinnistut Tallinnas, Lasnamäel, aadressidel Tähesaju tee 9 ja Tähesaju tee 11 (nn Tähesaju kaksikud).

Tähesaju tee 9 kinnistu omanikuks OÜ INF Tähesaju 9 ning see on koormatud hüpoteekidega AS-i SEB Pank kasuks. Kinnistu suuruseks on 7 538 m² ja kinnistul asub 2022. aastal kasutusloa saanud ärihoone suletud netopinnaga 5 119 m², mis on välja üüritud kolmandatest isikutest üürnikele (kokku on üürnike 18). Üürilepingud on tähtjalised, kuni aastani 2027. Üürilepingutega on kaetud 100% Tähesaju tee 9 hoonete üüritavast pinnast.

Tähesaju tee 11 kinnistu omanikuks on OÜ INF Communications ning see on koormatud hüpoteekidega Luminor Bank AS-i kasuks. Kinnistu suuruseks on 7 762 m² ja kinnistul asub 2022. aastal kasutusloa saanud ärihoone suletud netopinnaga 5 804 m², mis on välja üüritud kolmandatest isikutest üürnikele (kokku on üürnike 21). Üürilepingud on tähtjalised ning lõpevad valdavalt aastatel 2026-2027, suurima

üüripinnaga üürniku lepingu tähtaeg saabub 2032. aastal. Üürilepingutega on kaetud 100% Tähesaju tee 11 hoone üüritavast pinnast.

Logistikakeskus

Grupile kuulub logistikakeskuse kinnistu Maardu linnas, aadressil Kaldase tee 3. Kinnistu omanikuks on Gruppi kuuluv OÜ INF Kaldase, kinnistu on koormatud hüpoteekidega AS-i SEB Pank kasuks. Kinnistu suuruseks on 65 369 m² ning kinnistul asub 2015. aastal kasutusloa saanud ja 2018. aastal ümber ehitatud logistikakeskuse hoone suletud netopinnaga 14 311 m². Kinnistu ja sellel asuva hoone osas on sõlmitud tähtajaline üürileping Tallinki tütarettevõtjaga AS Tallink Duty Free, mille tähtaeg on 2033. aastal ning mis pikeneb järgmiseks 10-ks aastaks kui kumbki pooltest ei teata vastupidisest soovist. Pooled on kokku leppinud logistikakeskuse laiendamises (vt täpsemalt alapeatükk "Arendusprojektid").

Muu kinnisvara

Lisaks kuulub Gruppile: (i) tennisekeskuse kinnistu Lasnamäel, mis on koormatud hoonestusõigusega Emitendi tütarettevõtte OÜ INF Tennisekeskus kasuks; ning (ii) perearstikeskuse kinnistu Nõmmel, millel asuva hoone ruumid on üürilepingute alusel antud kolmandatest isikutest tervishoiuteenuste osutajate kasutusse.

Tallinki tennisekeskus asub Lasnamäel, aadressil Mustakivi tee 7 // Osmussaare tn 7 // Punane tn 76. Kinnistu omanikuks on Gruppi kuuluv OÜ INF Mustakivi, kinnistu on koormatud hoonestusõigusega Emitendi tütarühingu OÜ INF Tennisekeskus kasuks tähtajaga 99 aastat (mis lõpeb aastal 2115). Kinnistu suuruseks on 126 948 m², hoonestusõiguse ala ulatub osale kinnistust. Hoonestusõiguse alal asub 2016. aastal kasutusloa saanud tennisekeskuse hoone suletud netopinnaga 13 890 m². Hoonestusõigus on koormatud hüpoteegiga OP Corporate Bank plc kasuks. OÜ INF Tennisekeskus on hoonestusõigusega koormatud kinnistu osa koos tennisekeskuse hoonega andnud Gruppi kuuluva OÜ Lasnamäe Spordikeskuse (tennisekeskuse operaatori) kasutusse üürilepingu alusel, mille tähtaeg on 2026. aastal kuid mis pikeneb järgmiseks 10-ks aastaks kui kumbki pooltest ei teata vastupidisest soovist.

Hiiu tervisekeskus asub Nõmme linnaosas, aadressil Põllu tn 63 // Sanatooriumi tn 2. Kinnistu omanikuks on Emitent, kinnistu on koormatud hüpoteegiga Luminor Bank AS-i kasuks. Kinnistu suuruseks on 98 358 m² ning kinnistul asub muuhulgas 2016. aastal ümber ehitatud ja laiendatud perearstikeskuse ja hambakliiniku hoone suletud netopinnaga 433 m². Kuivõrd üks hoone senistest üürnikest on üürilepingu seoses kolimisega uue tervisekeskuse hoonesse (vt alapeatükk "Arendusprojektid") lõpetanud, siis tühjaks jäänud pinnale on plaanitud otsida uus üürnik.

Arendusprojektid

Grupp planeerib lähiaastatel ellu viia kinnisvara arendusprojekte, mis kuuluvad logistika, kaubanduse, meditsiiniteenuste osutamise pindade ning büroopindade valdkondadesse.

Emitendile kuulub 90% osalus äriühingus OÜ INF Saue, millele kuulub Laagris, Saue tänav 10, 12, 14 ja 16 asuv kinnistu suurusega 76 879 m². Kinnistule ei ole seatud hüpoteeke. OÜ INF Saue on üürileandjana kinnistu suhtes sõlminud üürilepingu Rimi Eesti Foods AS-ga, mille kohaselt üürileandja rajab kinnistule üürniku tarbeks lao- tootmis- ja büroohoone. Lepingus kokkulepitud vahetähtaegade rikkumise või üleandmisega viivitamise korral on üürnikul õigus üürileping üles öelda ning nõuda üürileandjalt leppetrahvi ning otsese kahju hüvitamist. Leppetrahvi- ja kahju nõuded on tagatud Emitendi poolt antud garantiiga. Kinnistu suhtes on väljastatud ehitusluba büroo- ja laohoone suletud netopinnaga 24 745 m² rajamiseks. Hoone ehitab vastava ehituslepingu alusel Emitendi tütarettevõtja OÜ INF Ehitus (Emitendi osalus ühingus 85%). 10% osalus OÜ-s INF Saue kuulub Lumi Partners JV1 OÜ-le.

Grupile kuuluva Kaldase tee 3 asuva Tallink Duty Free logistikakeskuse osas (vt alapeatükk "Logistikakeskus") on üürileandjaks olev Emitendi tütarettevõtja ja üürnikuks olev Tallinki tütarettevõtja AS

Tallink Duty Free 2022. aastal sõlminud kokkuleppe, mille kohaselt ehitab üürileandja logistikakeskusele laienduse, mille suuruseks on kuni 3 900 m² ning valmimise eeldatavaks tähtajaks 2024. aasta I kvartali lõpp. Laienduse ehitamiseks on väljastatud ehitusluba ja sõlmitud vastav fikseeritud hinnaga ehitusleping Grupi välise ehitusettevõtjaga.

Grupi tütarettevõtjale OÜ INF Liivalaia kuuluval ärimaa kinnistul aadressiga Liivalaia tn 9, Tallinn on ehitamisel 9-korruselise ärihoone suletud netopinnaga ca 6 631 m². Hoone ehitab Emitendi tütarettevõtja OÜ INF Ehitus vastava ehituslepingu alusel. Hoone suhtes on sõlmitud üürilepingud tähtajaga 10 aastat Emitendi, Eesti Gaasi ning teiste Grupi ühingutega, millega on kaetud 85% hoone üüritavast pinnast. Liivalaia tn 9 kinnistu on koormatud hüpoteegiga Swedbank AS-i kasuks.

Osaliselt on realiseerimata Tallinki tennisekeskuse kinnistu (mis on osaliselt koormatud hoonestusõigusega, mille alusel on rajatud tennisekeskus) osas detailplaneeringust ja projekteerimistingimustest tulenev ehitusõigus. Kinnistule on detsembris 2022 väljastatud ehitusluba kaubandushoone (*DIY store*) rajamiseks suletud netopinnaga ca 30 000 m². Ehitusloa realiseerimiseks on vajalik seotud keskkonnakaitseliste lisatingimuste täitmine (kaitsealuse liigi ümberasustamise läbiviimine), selleks vajalike toimingute ametiasutustega kooskõlastamise ning teostamisega tegeletakse, ent tulenevalt keskkonnavalaste tegevustega seotud iseloomulikest riskiteguritest on lisatingimuste täitmise võimalikkus, ulatus ning ajakava ebaselged, mis võib mõjutada ka seda, millises ulatuses ja millise aja jooksul on kinnistuga seotud ehitusõigus võimalik realiseerida. Kaubandushoone võimaliku üürniku ja operaatoriga toimuvad läbirääkimised üürilepingu sõlmimiseks, ehituslepingut sõlmitud ei ole.

Emitendi poolt on Nõmmele, olemasoleva Hiiu tervisekeskuse hoone kõrvale rajatud uus tervisekeskus. Emitendile kuuluvale Põllu tn 63 // Sanatooriumi tn 2 kinnistule on märtsis 2022 väljastatud ehitusluba tervishoiu- ja kaubandushoone (suletud netopind 816,7 m²) rajamiseks. Ehitustöid teostas vastava ehituslepingu alusel Emitendi tütarettevõtja OÜ INF Ehitus. Kasutusluba hoonele väljastati juulis 2023. Uue tervisekeskuse hoone suhtes on sõlmitud kaks üürilepingut, mis katavad 89% hoone pinnast ning vabale pinnale otsitakse üürniku. Üürilepingute järgsed pinnad on üürnikele üle antud ning lepingute tähtajaks 10 aastat alates üleandmisest.

(d) Muu

Muu ärisegmendi alla on koondatud Grupi muid ärisegmente toetavad tegevused, mille alla kuuluvad eelkõige ehituse, ravimite ja apteegikaupade hulgimüügi, ehitusmaavarade, trükiteenuse osutamise, taksoteenuse osutamise, tennisekeskuse opereerimise ning lauanõude ja köögitarvikute müügiga tegelevad Grupi ühingu. 31. detsembri 2022 seisuga moodustasid muu ärisegmendi varad Grupi varade kogumahust 5%.³⁹

Muu ärisegmendi alla kuuluvatest ettevõtjatest omab olulise tütarühingu staatust eelkõige OÜ INF Engineering, mis kujutab endast Emitendi tütarühinguks olevat valdusäriühingut, mille alla on koondatud ehituse valdkonnas tegutsevad Grupi äriühingud AS EG Ehitus, OÜ INF Ehitus koos tütarühinguga INF Infra OÜ ja OÜ EMG Karjäärid ning mõõtmis- ja kalibreerimisvaldkonna äriühing OÜ Gaslab.

OÜ INF Engineering tütarettevõtjaks olev AS EG Ehitus tegeleb tehnorajatiste projekteerimise ja ehitamisega. AS-i EG Ehitus põhilisteks tegevusaladeks on maagaasitorustike ning vedelgaasipaigaldiste projekteerimine ja ehitus ning hooldus, samuti kaugküttetorustike projekteerimine ja ehitus, vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitus ning torustike ja muude surveeadmetega seotud surveeadmetööd. Samuti tegeletakse hoonesiseste süsteemide ehituse ja hooldusega, sealhulgas elektriöödega. AS-i EG Ehitus tegevus on valdavalt suunatud Grupi energeetika ärisegmendi ühingute tegevuse toetamisele nende poolt opereeritavate varade suhtes projekteerimis-, ehitus- ja hooldusteenuste osutamise kaudu. Gaasivõrk on

³⁹ Segmendi osakaal kogu Grupi varadest on arvatud Emitendi segmendiaruandluses välja toodud vastava segmendi varade jagamisel kogu Grupi varade mahuga, millele on lisatud grupisisised elimineerimised.

maagaasi jaotusvõrgu arendamiseks vajalikke projekteerimis- ja ehitustöid tellinud AS-ilt EG Ehitus. Samuti on Gaasivõrk maagaasi jaotusvõrgu hoolduse ning selle suhtes avariiteenuste osutamise andnud vastavasisulise lepingu alusel üle AS-ile EG Ehitus. AS EG Ehitus on tegelenud Grupi sidusettevõtjaks oleva OÜ Eesti Biogaas tütarühingute poolt opereeritavate biogaasijaamade üleviimisega biometaani tootmisele.

OÜ INF Engineering tütarühinguks olev OÜ INF Ehitus tegutseb üldehituse valdkonnas tegeledes eelkõige ehituse peatöövõtuga. OÜ INF Engineering omab OÜ-s INF Ehitus 85% suurust osalust, 15% suurune vähemusosalus kuulub valdusühingute kaudu Grupi ehitusvaldkonna juhtimisega tegelevatele isikutele. OÜ INF Ehitus tegevus on suures osas suunatud Grupi kinnisvara ärisegmendi ühingute tegevuse toetamisele nende poolt arendatava kinnisvara suhtes ehituse peatöövõtu ja ehituse projektijuhtimise teenuste osutamise kaudu. OÜ INF Ehitus on sõlminud peatöövõtjana ehituse töövõtulepinguid erinevate Grupi kinnisvara ärisegmendi kuuluvate ühingutega nende omandis olevatele kinnistutele hoonete püstitamiseks, s.h Liivalaia tn 9, Tallinn kinnistule ärihoone püstitamiseks, Tallinnas Põllu tn 63 kinnistule Hiiu tervisekeskuse uue hoone püstitamiseks ja Laagris, Saue tee 10 asuvale kinnistule Rimi logistikakeskuse uue hoone püstitamiseks (vt käesoleva peatüki alapunkt (b)).

OÜ INF Ehituse tütarühing INF Infra OÜ põhitegevuseks on infrastruktuuri – teede, sildade, viaduktide, tunnelite, ökoduktide ehitus. INF Infra OÜ on asutatud 2022. aastal ning omab ISO 9001, ISO 14001 ja ISO 45001 standardite vastavusertifikaate. Riigihanke nr 250767 võitmise järgselt on INF Infra OÜ koos AS EG Ehitusega sõlminud 24. mail 2023 Pärnu linnaga fikseeritud hinnaga ja tähtajaga töövõtulepingu Pärnu Raba-Lai tänavate silla ehitusprojektide koostamiseks ja ehitustööde läbiviimiseks. Silla ehitustööd algasid 2023. aasta suvel ning sild on planeeritud valmima 2025. aasta kevadeks.

OÜ EMG Karjäärade põhitegevuseks on ehitusmaterjalide tööstuses, ehituses ja teedehituses kasutatavate erinevate omadustega ehitusmaavarade tootmine (kaevandamine). Tütarettevõtte EMG Kuiv Liiv OÜ põhitegevuseks on kuiva liiva tootmine ja fraktsioneerimine. Põhilisteks klientideks on kuivsegude tehased, elektrijaamad ja malmivalu tehased.

OÜ Gaslab põhitegevusaladeks on gaasi mahu mõõtevahendite esma- ja kordustaatluste ning kalibreerimiste teostamine. Taatlust ja kalibreerimist teostatakse turbiin- ja rootorgaasiarvestitele ning gaasi leppekoguse mõõturiitele.

11.5 Turud

Geograafilistest turgudest tegutseb Grupp 5 sihtturul – Eesti, Läti, Leedu, Soome ja Poola. Finantsaruannetega kaetud perioodil seisuga jaguneb müügitulu nimetatud geograafiliste turgude lõikes alljärgnevalt (*tuhandetes eurodes*):

Turg	2022	2021	2020
Eesti	511 406	159 715	135 735
Läti	103 754	31 410	12 601
Leedu	131 801	64 498	4 453
Soome	303 337	154 364	53 363
Poola	0	0	0
Muud riigid	3 414	2 579	2 408
Müügitulu kokku	1 053 712	412 565	208 560

Grupi müügitulu jaotus ärisegmentide lõikes on järgmine (*tuhandetes eurodes*):

Ärisegment	2022	2021	2020
Energeetika	1 014 044	381 102	182 462
Merelaevandus	771 387	476 937	0
Kinnisvara	14 586	12 727	11 799
Muu	40 487	21 907	16 536

Müügitulu kajastamisel ärisegmentide lõikes on Grupp esitanud iga ärisegmenti müügitulu tervikuna nagu see on toodud Auditeeritud Finantsaruannete lisades 5 „Segmendiaruandlus“ real „Segmenti müügitulu kokku“. See hõlmab ka segmentidevahelist müügitulu, mis konsolideeritud müügitulus (konsolideeritud kasumiaruande rida „Müügitulu“) ei kajastu. Samuti on segmendiaruandluse kontekstis esitatud merelaevanduse segmenti müügitulu, mis samuti konsolideeritud müügitulus ei kajastu. Merelaevandus kajastub põhjaruannete investeringuna sidusettevõtjasse (Vaata täpsemalt Auditeeritud Finantsaruannete lisades 5 „Segmendiaruandlus“ toodud selgitusi). Seetõttu ei ühti segmentide müügitulude liitmisel saadav summa Grupi konsolideeritud müügituluga.

11.6 Grupi konkurentsieelised

Grupile annab konkurentsieelise hoolikalt kujundatud investeerimispoliitika. Grupi portfelli on valitud oma ärisegmentis hästi toimivad ja turul olulist positsiooni omavad ettevõtted. Grupi portfell on hajutatud nii geograafiliste turgude kui ka ärisegmentide lõikes. Grupi konkurentsivõimet puudutavate avalduste aluseks on Juhtkonna hinnangud, mis muuhulgas tuginevad Grupi majandustulemustele, avalikult kättesaadavale statistikale ja teabele.

11.7 Grupi strateegia

Grupi strateegia on investeerida lähtudes pikaajalistest sotsiaal-majanduslikest trendidest ning teha investeerimis- ja juhtimisotsuseid, mis aitavad luua samasse kontserni kuuluvate ettevõtete vahelist sünergia.

Energeetika ärisegmentis on Grupi strateegiaks olemasolevate ja töötavate ärimudelite laiendamine uutele geograafilistele turgudele, tasakaalustatud investeringud ülemineku- ja taastuvenergiaallikatesse ning sünergiate loomine olemasolevate ja uute ärisuundade vahel.

Merelaevanduse ärisegmentis on Grupi strateegiaks osaluse suurendamine Tallinkis juhul, kui Tallinki aktsia börsihind on soodne ja regulatiivsed nõuded seda võimaldavad.

Kinnisvara ärisegmentis on Grupi strateegiaks kinnisvara portfelli kasvatamine varasid ostes ja arendades Tallinnas ja selle lähiümbruses. Grupp investeerib varadesse, mis vastavad objekti põhiselt sobivatele kriteeriumitele kvaliteedi, asukoha ning tootlikkuse osas.

11.8 Töötajad

31. detsembri 2022. aasta seisuga oli Grupi töötajate arv täistööajale taandatud ühikutes 452 (2021. aastal 486, 2020. aastal 460). Seoses Gaso omandamisega on Grupi töötajate arv oluliselt kasvanud, kuivõrd lisandus peaaegu 900 töötajat. 30. septembri 2023 seisuga on Grupi töötajate arv täistööajale taandatud ühikutes 1 333.

Grupi töötajad jaotuvad ärisegmentide lõikes järgmiselt:

Ärisegment	30.09.2023	2022	2021	2020
Energeetika	1018	229	249	242
Merelaevandus ⁴⁰	0	0	0	0
Kinnisvara	1	2	2	2
Muu	314	221	235	216

⁴⁰ Kuivõrd merelaevanduse ärisegmentis Grupil tütarühinguid ei ole ning antud ärisegmentina on kajastatud sidusettevõtja Tallink tegevus, kus töötavaid inimesi ei loeta Grupi töötajate hulka, ei ole Grupil merelaevanduse ärisegmentis töötajaid. Tallinki töötajate arv, lähtuvalt Tallinki majandusaasta aruannetest ja vahearuannetest, mis on kättesaadavad <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/instrument/EE3100004466/reports?date=2023-11-20>, on järgnev:

	30.09.2023	2022	2021	2020
Tallink	4 619	4 904	4 785	4 200

Grupi töötajate arv geograafiliste turgude lõikes, kus Grupp tegutseb, on järgmine:


Turg	30.09.2023	2022	2021	2020
Eesti	427	439	475	450
Läti	899	8	6	6
Leedu	3	2	2	1
Soome	3	2	3	3
Poola	1	1	0	0

11.9 Intellektuaalne omand

(a) Olulised kaubamärgid

Emitendi nimel on Eestis registreeritud kaks kaubamärki: sõnamärk „INFORTAR“ (registreeringu nr 55265), mis on registreeritud klassides 35 ja 36 ja kehtib kuni 13. detsembrini 2027 ning sõnamärk „INF“ (registreeringu nr 61687), mis on registreeritud klassides 36, 37 ja 44 ning kehtib kuni 6. septembrini 2032.

Eesti Gaas tegutseb välisurgudel kaubamärgi „Elenger“ all. Eesti Gaasi nimel on registreeritud kaks Euroopa Liidu kaubamärki. Sõnamärk „Elenger“ (registreeringu nr 18012986) ja kujutismärk „Elenger“ (registreeringu nr 18052143). Sõnamärk „Elenger“ on registreeritud Nizza klassifikatsiooni järgi klassides 4, 35, 36, 37, 39, 40, 42 ning kehtib kuni 21.01.2029. Kujutismärk „Elenger“ on registreeritud Nizza klassifikatsiooni järgi klassides 4, 35, 36, 37, 39, 40, 42 ning kehtib kuni 17. aprillini 2029.

Eestis on Eesti Gaasi nimel registreeritud kaubamärk: kujutismärk sõnalise osaga  (registreeringu nr 17041), mis on registreeritud klassides 35, 39 ja 42 ja kehtib kuni 26. septembrini 2025.

Gaso nimel on registreeritud Euroopa Liidu sõnaline kaubamärk „GASO“ (registreeringu nr 016997066), Nizza klassifikatsiooni järgi klassis 39, mis kehtib kuni 17.07.2027.

(b) Oluline tarkvara

Grupi olulisemateks IT varadeks on Eesti Gaasile kuuluv ja tema jaoks toodetud tarkvara: kontserni klientidega arveldamise moodul Billing, ühisarve teenus Ühisarve, jaotusvõrgu andmehaldusprogramm GV Andmeladu ning 2022. aasta lõpus juurutatud gaasivõrgu infosüsteem EnergyHub.

Gaso äriprotsessid on laialdaselt digitaliseeritud ja pidevas arengus. Kasutusel on majandustarkvara Oracle EBS, ettevõtte varahalduseks IMB Maximo ja kliendihaldussüsteem PUNS. Välja on arendatud gaasi müüjatele süsteem GTA, mis tagab gaasituru toimimise ja andmevahetuse Connexus Baltic Gridiga.

11.10 Riskijuhtimine ja kindlustus

Grupi äritegevusega seotud riskide juhtimine on oluline osa Grupi igapäevasest tegevusest. Grupi riskijuhtimise poliitika peamiseks eesmärgiks on kindlustada Grupi ühingute omakapitali stabiilsus ning tagada äritegevuse pikaajaline areng soovitud suunas. Peamine roll riskide juhtimisel lasub Emitendi ja Gruppi kuuluvate äriühingute juhatustel. Vaata Grupi riskide kohta täpsemalt peatükki 3 „RISKITEGURID“.

Grupp on riskide juhtimiseks pannud paika riskide juhtimise sisemised protseduurid.

11.11 Järelevalve- ja kohtumenetlused

Oma igapäevase äritegevuse käigus võivad Emitent ja Grupi liikmed sattuda õiguslikesse vaidlustesse või kohtu- või vahekohtumenetlustesse. Grupp peab arvestustust, millal on piisav tõenäosus, et vaidlus või muu menetlus võib põhjustada kahju Grupile ja hindab sellise kahju suurust.

Välja arvatud allpool kirjeldatud järelevalve- ja kohtumenetlused, ei ole Grupil ega ühelgi selle olulisel Tütarettevõtjal eelneva 12-kuu jooksul olnud haldusõiguslikke vaidlusi, kohtu- või vahekohtumenetlusi (sealhulgas ei ole Emitent teadlik, et käesoleva Prospekti kuupäeval oleks selliseid menetlusi ähvardamas

või algamas), millel võib olla või on hiljuti olnud oluline mõju Emitendi ja/või Grupi finantsseisundile või kasumlikkusele.

Eesti Gaasi ja viimase tütarettevõtjate suhtes algatatud järelevalvemenetlus Soomes

Soome Energiainspeksioon (soome keeles *Energiavirasto*) on alustanud järelevalvemenetlust hindamaks Eesti Gaasi ja viimase tütarettevõtjate Elenger Oy ja SIA Elenger tegevust REMIT määruse artikli 5 alusel. REMIT määruse artikkel 5 kohaselt on energia hulgimüügiturul keelatud turuga manipuleerimine või turuga manipuleerimise katsed. Soome Energiainspeksiooni 26. mai 2023 selgitustaotluse (soome keeles *selvityspyyntö*) kohaselt on järelevalvemenetlust alustatud hindamaks, kas Eesti Gaasi ja viidatud tütarettevõtjate tegevus teatud ajavahemikel 2023. aasta talvel Eesti-Soome vahelise gaasi ülekandetoru Balticconnectori ülekandevõimsuse reserveerimisel võis vastata REMIT määruse artiklite 2(2)(a) ja 2(3)(a) alapunktides (i) ja (iii) toodud turuga manipuleerimise või turuga manipuleerimise katse tunnustele.

Eesti Gaas esitas 22. juunil 2023 Soome Energiainspeksioonile viimase poolt küsitud info ning omapoolsed selgitused Balticconnectori ülekandevõimsuse reserveerimise ja kasutamise kohta kõnealustel ajavahemikel. Eesti Gaasi hinnangul ei ole Eesti Gaas ja tema tütarettevõtjad REMIT määrust rikkunud, kuna kõnealustel ajavahemikel esitatud Balticconnectori ülekandevõimsuse reserveerimisavaldused olid tehtud eesmärgiga tagada enda klientidega sõlmitud maagaasi müügilepingute täitmiseks vajalik ülekandevõimsus maagaasi Eestist Soome edastamiseks, arvestades Balticconnectori ülekoormuse korral kohalduvat *pro rata* ülekandevõimsuse jaotamise põhimõtet⁴¹, ning Eesti Gaasi ja tema tütarettevõtjate tegevus oli kooskõlas alates Balticconnectori kasutusele võtmisest väljakujunenud turuosaliste praktikaga Balticconnectori vaba ülekandevõimsuse puuduse olukordades.

Käesoleval ajal puudub selgus Soome Energiainspeksiooni poolt järelevalvemenetluse läbiviimise ajakava ja võimaliku tulemuse suhtes. Juhul kui järelevalvemenetluse tulemusel leitakse, et Eesti Gaasi ja tema tütarettevõtjate tegevus ei rikkunud REMIT määruse nõudeid, puudub järelevalvemenetluse tulemusel mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele. Juhul kui Soome Energiainspeksioon peaks algatatud järelevalvemenetluse tulemusel asuma seisukohale, et Eesti Gaasi ja tema tütarettevõtjate tegevus kõnealustel perioodidel vastab REMIT määruses toodud turuga manipuleerimise või turuga manipuleerimise katse koosseisule, on võimalikeks tagajärgedeks hoiatus (soome keeles *julkinen varoitus*) või rahatrahv (soome keeles *seuraamusmaksu*) kuni 10% keeldu rikkunud turuosalise viimase majandusaasta käibest, millal rikkumine aset leidis, või menetluse lõpetamine hoiatust ja/või rahatrahvi määramata. Elektri ja/või maagaasi valdkonna ettevõtjate puhul võetakse trahvi määramisel aluseks selliste äritegevuste käive, mida rikkumine on mõjutanud või mida on rikkumisega soovitud mõjutada. Eraldiseisvalt võivad sellisel juhul järgneda ka mõjutatud turuosaliste kahjunõuded. Juhul kui järelevalvemenetluse tulemusel tehakse kas hoiatus, määratakse rahatrahv või esitatakse kahjunõuded, mille suurusjärg jääb alla Olulise Mõju Piirmäära, puudub Juhtkonna hinnangul järelevalvemenetluse tulemusel oluline negatiivne mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele. Juhul kui aga määratakse rahatrahv või esitatakse kahjunõuded, mille suurusjärg on üle Olulise Mõju Piirmäära, omaks Juhtkonna hinnangul järelevalvemenetluse tulemus olulist negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele ning Emitent peaks üle vaatama ja tegema muudatusi Grupi tegevuses.

Gasu kaebus Läti Kommunaalteenuste Ameti 20. augusti 2020 otsuse tühistamiseks

Läti Kommunaalteenuste Amet kehtestas 20. augusti 2020 otsusega nr 109 2,65%-se lubatud kaalutud keskmise kapitali hinna (maksueelne reaalväärtus) gaasi ülekande- ja jaotusvõrguteenuse ning gaasihoidla teenuse hinna kujundamisel. Gaso vaidlustas 25. septembril 2020 Läti Kommunaalteenuste Ameti viidatud otsuse Läti piirkondlikus halduskohtus (läti keeles *Administratīvā apgabaltiesa*). Gaso taotles oma

⁴¹ *Pro rata* põhimõtte tähendab, et vaba ülekandevõimsus jaotatakse reserveerimisavalduse esitanud turuosaliste vahel proportsionaalselt vastavalt taotletud võimsusele.

kaebuses Läti Kommunaalteenuste Ameti otsuse tühistamist ning asja Läti konstitutsioonikohtule (läti keeles *Latvijas Republikas Satversmes tiesale*) otsustamiseks suunamist. Kaebus puudutab nii Läti Kommunaalteenuste Ameti 20. augusti 2020 otsusega nr 109 kehtestatud konkreetset kaalutud keskmise kapitali hinna määra kui ka Läti Kommunaalteenuste Ameti poolt 22. augustil 2019 vastuvõetud kaalutud keskmise kapitali hinna arvutamise meetoodika muudatusi.

Läti piirkondlik halduskohus võttis Gaso kaebuse 2. oktoobril 2020 menetlusse. 21. oktoobril 2021 teatas kohus, et haldusasjas võib olla vajalik küsida eelotsust Euroopa Kohtult. Käesoleva ajani ei ole Läti piirkondlik halduskohus kujundanud lõplikku seisukohta Euroopa Kohtult eelotsuse küsimise vajalikkuses ega teinud haldusasjas otsust. Käesoleval ajal puudub selgus Läti piirkondliku halduskohtu poolt haldusasjas otsuse tegemise ajakava ja haldusasja võimaliku tulemuse suhtes.

Kuna käesoleva ajani ei ole Läti Kommunaalteenuste Ameti 20. augusti 2020 otsust nr 109 tühistatud, lähtub Läti Kommunaalteenuste Ameti Gaso käimasoleval regulatsiooniperioodil (s.o ajavahemik 1. juulist 2021 kuni 31. detsembrini 2025) Gaso võrguteenuse hinna kooskõlastamisel 2,65%-st lubatud kaalutud keskmise kapitali hinnast.

12. AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA OMANDISTRUKTUUR

12.1 Üldine teave Emitendi kohta

Emitendi ärinimi on AKTSIASELTS INFORTAR. Emitent registreeriti Äriregistris 9. aprillil 1997 registrikoodiga 10139414. Emitent on asutatud ning tegutseb Eesti Vabariigi seaduse alusel aktsiaseltsina ning on asutatud tähtajatult. Emitendi LEI kood on 549300LS1K5S7AWHV603.

Emitendi kontaktandmed on järgmised:

Address: Sadama tn 5, 10111, Tallinn, Eesti Vabariik
E-post: info@infortar.ee
Telefoninumber: +372 640 9978
Veebisait: <https://www.infortar.ee/>

12.2 Aktsiakapital ja aktsiad

Emitendi registreeritud aktsiakapital on 1 984 500 eurot, mis on jaotatud 19 845 000 Aktsiaks nimiväärtusega 0,1 eurot aktsia kohta. Aktsiad on registreeritud ISIN koodi EE3100149394 all registrikande vormis Eesti väärtpaberite registris. Eesti väärtpaberite registrit peab Nasdaq CSD SE Eesti filiaal (registrikood 14306553, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Maakri tn 19/1, 10145).

Aktsiad on emiteeritud kooskõlas ning neile kohaldatakse Eesti õigust. Aktsiad ei ole noteeritud ega võetud kauplemisele mistahes reguleeritud väärtpaberiturul. Aktsiad on vabalt võõrandatavad.

Emitendile kuulub Prospekti kuupäeva seisuga 945 000 oma Aktsiat, mis moodustab 4,76% Emitendi aktsiakapitalist. Oma Aktsiad ei anna Emitendile mingeid aktsionäriõigusi. Tegemist on Optsiooniprogrammi (nagu defineeritud allpool) realiseerimiseks Emitendi poolt omandatud Aktsiatega.

(a) Muutused aktsiakapitalis

Finantsaruannetega kaetud perioodil toimusid aktsiakapitalis järgmised muudatused:

Registreerimise kuupäev	Aktsiakapitali uus suurus (eurodes)	Aktsiate arv kokku	Aktsiate nimiväärtus (eurodes)
12.07.2021	1 984 500	315 000	6,3
03.08.2022	1 984 500	6 615 000	0,3
07.11.2023	1 984 500	19 845 000	0,1

(b) Grupi juhtkonna liikmete ja töötajate optsiooniprogramm

Emitendi korraline Aktsionäride Üldkoosolek kiitis 15. juunil 2021 heaks Grupi töötajate ja juhtkonna liikmete motiveerimiseks aktsiaoptsiooniprogrammi põhitingimused, ning Emitendi Nõukogu 15. juuni 2021 otsusega kinnitati vastav aktsiaoptsiooniprogramm (**Opsiooniprogramm**). Optsiooniprogrammi eesmärgiks on Gruppi kuuluvate äriühingute juhtkonna ja töötajate motiveerimine nende aktsionärideks kaasamise kaudu võimaldamaks juhtkonnal ja töötajatel saada kasu oma töö tulemusel Aktsia väärtuse suurenemisest. Optsiooniprogrammis on õigustatud osalema isikud, kellel on töö- või teenistussuhe Emitendi või Tütaretevõtjaga vastavalt kas selle töötaja või juhtorgani liikmena. Optsiooniprogrammi raames võib väljastada optsioone 945 000 Aktsia⁴² omandamiseks, mis esindavad kokku kuni 5% Emitendi aktsiakapitalist. Optsiooniprogrammi kohaselt iga Optsiooniprogrammi raames väljastatav optsioon annab

⁴² Mis vastab enne Aktsiate jagamist (*split*) 15 000 Aktsiale.

õigustatud isikule õiguse omandada ühe Emitendi aktsia. Õigustatud isikutega sõlmitud optsoonilepingutes on täpsustatud, et Aktsiate jagamise (*split*) tulemusena muudetakse optsooni esemeks olevate optsooniaktsiate arvu selliselt, et pärast Aktsiate jagamise läbiviimist esindaksid optsooni esemeks olevad optsooniaktsiad sama suurt osalust Emitendi aktsiakapitalis kui enne Aktsia jagamise teostamist.

Optsooniprogrammi kehtivusaeg on 5 aastat ning Optsooniprogrammi alusel võib optsoone välja anda ning optsoonilepinguid sõlmida alates 1. juulist 2021 kuni 1. juulini 2026.

Optsooniprogrammi raames õigustatud isikutele väljastatavate optsoonide arvu määramisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (i) Optsooniprogrammi raames väljastatakse Optsooniprogrammi kehtivuse perioodil igale õigustatud isikuks olevale Emitendi nõukogu liikmele kuni 300⁴³ optsooni aastas. Nõukogu liikmed, kellele sellisel viisil optsoone väljastatakse ning igale nõukogu liikmele väljastatavate optsoonide hulga määravad Emitendi aktsionärid oma otsusega.
- (ii) Optsooniprogrammi raames väljastatakse Optsooniprogrammi kehtivuse perioodil igale õigustatud isikuks olevale Emitendi juhatuse liikmele kuni 300⁴⁴ optsooni aastas. Õigustatud isikuteks olevad ning Optsooniprogrammis osalevad Emitendi juhatuse liikmed ning igale juhatuse liikmele väljastatavate optsoonide hulga määrab Emitendi nõukogu oma otsusega.
- (iii) Optsooniprogrammi raames õigustatud isikuks olevatele Emitendi töötajatele ning Emitendiga samasse kontserni kuuluvate ettevõtjate juhtorganite liikmetele ja töötajatele väljastatavate optsoonide hulga, õigustatud isikud, kellele optsoone väljastatakse ning igale õigustatud isikule väljastatava optsoonide arvu määrab Emitendi juhatuse oma otsusega.

Optsooniprogrammi raames võib õigustatud isikule väljastada optsoone rohkem kui ühel korral ja temaga võib selleks sõlmida mitu optsoonilepingut. Väljastatud optsooni realiseerimine ja selle alusvaraks olevate Aktsiate omandamine õigustatud isiku poolt ei ole võimalik enne kolme aasta möödumist optsooni väljastamisest. Optsoonilepingu sõlmimise ja selle alusel optsooni andmise eest õigustatud isikutelt tasu ei võeta. Optsooni teostamisel kuulub iga optsooni eest omandatava Aktsia eest tasumisele summa, mis on võrdne optsooni realiseerimise hetkel Aktsia nimiväärtusega.

Optsoonide väljastamisel õigustatud isikule võib ette näha, et kui Emitent maksab enne optsooni realiseerimist dividendi või tehakse aktsionäridele kasumi jaotamiseks muu väljamakse, hüvitatakse õigustatud isikule selline väljamakse täiendavate optsoonide väljaandmisega arvestades järgmisi põhimõtteid: (i) õigustatud isikutel on sellisel juhul õigus saada täiendavaid optsoone väärtuses, mis vastaks väljamakse suurusele, mille õigustatud isik saanuks dividendi või muu väljamaksena juhul, kui ta oleks oma olemasolevad optsoonid realiseerinud; (ii) optsooni väärtuse arvestamiseks võetakse aluseks Emitendi aktsia väärtus väljamakse ajal, nõukogul on õigus kehtestada aktsiate väärtuse määramise ja õigustatud isikutele väljalastavate täiendavate optsoonide arvestamise täpsem kord. Kui Optsooniprogrammi põhitingimused näevad ette optsoonide omandamise ülempiiri teatud õigustatud isikute jaoks (või ülempiiri optsoonide omandamiseks teatud ajaperioodi jooksul), ei arvutata väljamakse arvelt väljastatavaid optsoone nimetatud piirmäära sisse ja õigustatud isikutel on õigus neid omandada lisaks kehtestatud piirmääradele.

Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga on Emitent Optsooniprogrammi raames andnud välja optsoone kokku 662 250 Aktsiale (ligikaudu 3,33% kõigist Emitendi Aktsiatest käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga).

⁴³ Mis vastab pärast Aktsiate jagamist (*split*) 18 900 Aktsiale.

⁴⁴ Mis vastab pärast Aktsiate jagamist (*split*) 18 900 Aktsiale.

12.3 Emitendi aktsionärid

Käesoleva Prospekti kinnitamisel kuupäeval kuulub üle 5% kõikidest Aktsiatest järgmistele Aktsionäridele:

Aktsionär	Osalus aktsiakapitalist	Aktsiate arv	Osakaal hääleõigusest ⁴⁵	Aktsionäri otseselt või kaudselt kontrolliv isik
Osaühing Mersok	23,93%	4 749 066	25,13%	Enn Pant
Päridkiliil OÜ	23,93%	4 749 066	25,13%	Kalev Järvelill
OÜ Abante	23,92%	4 746 168	25,11%	Ain Hanschmidt
Keijo Erkki Mehtonen	7,46%	1 480 500	7,83%	Ei ole asjakohane
Toivo Ninnas	6,35%	1 260 000	6,67%	Ei ole asjakohane

Enn Pant, Kalev Järvelill ja Ain Hanschmidt omavad kokku kaudsete ja otsete osaluste kaudu ligikaudu 75,37% kõigist Emitendi Aktsiatest ja aktsiakapitalist. Enn Pandile kuulub (otse ja Osaühingu Mersok kaudu) 26,95% kõigist Emitendi Aktsiatest ja aktsiakapitalist (osakaal hääleõigusest kokku 28,30%), Kalev Järvelillele (otse ja Päridkiliil OÜ kaudu) kuulub 24,41% kõigist Emitendi Aktsiatest ja aktsiakapitalist (osakaal hääleõigusest kokku 25,63%) ning Ain Hanschmidtile (otse ja OÜ Abante ning Osaühingu Activus kaudu⁴⁶ kuulub 24,01% kõigist Emitendi Aktsiatest ja aktsiakapitalist (osakaal hääleõigusest kokku 25,21%). Juhtkonnale teadaolevalt ei ole Enn Pandi, Kalev Järvelille ja Ain Hanschmidt vahel sõlmitud aktsionäride lepinguid, sh selliseid, mille esemeks oleks nende osalus Emitendis ning Juhtkonnale teadaolevalt teostavad nad Aktsiatest tulenevaid õigusi igaüks eraldiseisvalt.

Emitendi Juhatus ja Nõukogu ei ole käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga teadlik ühestki otseselt või kaudselt Emitendi kontrollivast isikust ega mis tahes kokkulepetest või asjaoludest, mis võivad hilisemal ajal põhjustada muudatuse Emitendi kontrollimises.

Emitendi põhiaktsionärideks olevatel Aktsionäridel ei ole täiendavaid õigusi võrreldes allpool peatükis 12.4 „Aktsionäride õigused“ kirjeldatuga.

12.4 Aktsionäride õigused

Käesoleva peatüki „Aktsionäride õigused“ eesmärk on anda üldine ülevaade aktsionäride õigustest, mis on Emitendi aktsionäridel vastavalt Eesti seadustele ning Emitendi põhikirjale.

- (a) Õigus osaleda Emitendi aktsionäride üldkoosolekul ning üldkoosoleku pädevus

Äriseadustiku kohaselt teostavad aktsionärid oma õigusi aktsiaseltsis aktsionäride üldkoosolekul, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Aktsionäridel on õigus osaleda aktsionäride üldkoosolekul ning hääletada aktsionäride üldkoosoleku päevakorras olevates küsimustes. Seaduse kohaselt kuuluvad üldkoosoleku pädevusse eelkõige järgmised küsimused: põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, vahetusvõlakirjade väljalaskmine, nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine, audiitori valimine, erikontrolli määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine, aktsiaseltsi lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine ja nõukogu liikmega tehingu

⁴⁵ Emitendile kuulub 945 000 oma Aktsiat, mis moodustab 4,76% Emitendi aktsiakapitalist, mis on omandatud optsooniprogrammi realiseerimiseks. Oma Aktsiad ei anna Emitendile mingeid aktsionäriõigusi, sealhulgas hääleõigusi.

⁴⁶ Nii OÜ-s Abante kui ka Osaühingus Activus kuulub Ain Hanschmidtile 65% osakapitalist ning ülejäänud 35% Ain Hanschmidt lähikondsetele.

tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses aktsiaseltsi esindaja määramine.

Aktsionäride üldkoosolek on aktsiaseltsi kõrgeim juhtimisorgan. Korraline üldkoosolek toimub vähemalt üks kord aastas vastavalt seaduses ja põhikirjas sätestatud korrale. Korraline üldkoosolek on üldkoosolek, mille päevakorras on majandusaasta aruande kinnitamine. Kuigi äriseadustiku kohaselt kutsub juhatus korralise üldkoosoleku kokku mitte hiljem kui kuue kuu jooksul majandusaasta lõppemisest, täpsustab väärtpaperitururu seadus, et emitent on kohustatud avalikustama oma majandusaasta aruande nelja kuu jooksul majandusaasta lõppemisest arvates.

Äriseadustiku kohaselt vaatab enne üldkoosolekule aruande esitamist majandusaasta aruande läbi nõukogu ja koostab selle kohta kirjaliku aruande, mis esitatakse üldkoosolekule. Aruandes peab nõukogu näitama, kas ta kiidab heaks juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande. Aruandes peab lisaks näitama, kuidas nõukogu on aktsiaseltsi tegevust korraldanud ja juhtinud. Vastav aruanne tehakse aktsionäridele kättesaadavaks enne üldkoosolekut seaduses sätestatud korras.

Kõik ülejäänud koosolekud on erakorralised. Juhatus kutsub kokku erakorralise üldkoosoleku põhikirjas ettenähtud juhtudel, samuti siis, kui: (i) aktsiaseltsil on netovara vähem kui pool aktsiakapitalist või (ii) seda nõuavad aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/20 aktsiakapitalist, või (iii) seda nõuab nõukogu või audiitor; (iv) see on aktsiaseltsi huvides ilmselt vajalik. Emitendi käesoleva Prospekti kuupäeval kehtiv põhikiri (**Põhikiri**) ei sätesta täiendavaid aluseid erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumiseks.

Kui juhatus ei kutsu üldkoosolekut kokku ühe kuu jooksul aktsionäride, nõukogu või audiitori nõude saamisest või juhatus ei kutsu seda kokku nõutava päevakorraga, on aktsionäridel, nõukogul või audiitoril õigus üldkoosolek ise kokku kutsuda. Üldkoosoleku toimumisest peab ette teatama vähemalt kolm nädalat. Üldkoosoleku toimumise teade avaldatakse vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes. Lisaks avaldatakse teade ka Börsi infosüsteemi kaudu.

Kui üldkoosoleku kokkukutsumisel on oluliselt rikutud seaduse või põhikirja nõudeid, ei ole üldkoosolek õigustatud otsuseid vastu võtma, välja arvatud siis, kui üldkoosolekul osalevad või on esindatud kõik aktsionärid. Sellisel koosolekul tehtud otsused on tühised, kui aktsionärid, kelle suhtes kokkukutsumise korda rikuti, otsust heaks ei kiida.

Üldreeglina määrab üldkoosoleku päevakorra nõukogu. Kui üldkoosoleku kutsuvad kokku aktsionärid või audiitor, määravad nemad üldkoosoleku päevakorra. Juhatus või aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/20 aktsiakapitalist, võivad nõuda täiendavate küsimuste võtmist korralise üldkoosoleku päevakorda. Küsimuse, mida ei olnud eelnevalt üldkoosoleku päevakorda võetud, võib päevakorda võtta vähemalt 9/10 üldkoosolekul osalevate aktsionäride nõusolekul, kui nende aktsiatega on esindatud vähemalt 2/3 aktsiakapitalist.

Emitendi Põhikirja kohaselt on Aktsionäride Üldkoosolek otsustusvõimeline, kui selle on esindatud üle poole Aktsiatega esindatud häälest. Kui nimetatud kvooruminõue ei ole täidetud, kutsub Juhatus kolme nädala jooksul, kuid mitte varem kui seitsme kalendripäeva pärast, kokku uue üldkoosoleku sama päevakorraga. Tingimusel, et Aktsionäre on uuest Aktsionäride Üldkoosolekust nõuetekohaselt teavitatud, on uus Aktsionäride Üldkoosolek pädev vastu otsuseid sõltumata üldkoosolekul esindatud häälest.

Üldkoosolekust võivad võtta osa ning hääletada üksnes need aktsionärid, kes on kantud aktsionäride nimekirja seitse kalendripäeva enne üldkoosoleku toimumist. Äriseadustiku kohaselt on üldkoosoleku otsus vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häälest, kui seaduse või põhikirjaga ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet. Emitendi Põhikiri ei sätesta otsuste vastu võtmiseks kõrgemaid häälteenamuse nõudeid kui äriseadustik. Emitendi Põhikirja kohaselt Nõukogu liikme valimisel loetakse Aktsionäride Üldkoosolekul valituks kandidaat, kes sai teistest enam hääli.

(b) Hääleõigus ning selle kasutamine

Iga Aktsia annab Aktsionärile üldkoosolekul ühe hääle. Aktsia annab aktsionärile õiguse osaleda üldkoosolekul ja Emitendi tulu jaotamisel ning Emitendi lõpetamisel Emitendi allesjäänud vara jaotamisel proportsionaalselt Aktsionäri osalusele Emitendi aktsiakapitalis, samuti muud seaduses ja Põhikirjas ettenähtud õigused.

(c) Aktsionäri õigus informatsioonile

Äriseadustiku kohaselt on aktsionäril õigus üldkoosolekul saada juhatuse teavet aktsiaseltsi tegevuse kohta. Juhatuse võib keelduda teabe andmisest, kui on alust eeldada, et see võib tekitada olulist kahju aktsiaseltsi huvidele. Juhul, kui juhatuse keeldub teabe andmisest, võib aktsionär nõuda, et tema nõudmise õiguspärasuse üle otsustaks aktsionäride üldkoosolek, või esitada üldkoosoleku toimumisest alates kahe nädala jooksul hagita menetluses kohtule avalduse juhatuse kohustamiseks teavet andma.

(d) Juhatuse tasustamise põhimõtete ja tasustamisaruande üle hääletamine

Väärtpaberituru seaduse kohaselt hääletab üldkoosolek Juhatuse tasustamise põhimõtete üle vähemalt üks kord iga nelja aasta jooksul. Tasustamise põhimõtete olulised muudatused tuleb esitada iga kord üldkoosolekule hääletamiseks. Üldkoosoleku otsus tasustamise põhimõtete heakskiitmise kohta on nõukogule soovituslik, kui põhikirjas ei ole sätestatud teisiti. Emitendi Põhikirjas ei ole sätestatud teisiti. Tasustamise põhimõtted loetakse heakskiidetuks, kui nende poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häältest, kui põhikirjaga ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet. Emitendi Põhikirjaga ei ole ette nähtud suuremat häälteenamuse nõuet.

Tasustamisaruanne esitatakse hääletamiseks üldkoosolekule majandusaasta aruande lisana. Aktsionäridel on õigus üldkoosolekul nõuda hääletust selle üle, kas juhtide tegelik tasustamine on kooskõlas tasustamise põhimõtetega. Tasustamisaruandes peab selgitama, kuidas on eelneva üldkoosoleku hääletustulemust arvestatud, kui aktsionärid on nõudnud üldkoosolekul hääletust selle üle, kas juhtide tegelik tasustamine on kooskõlas tasustamise põhimõtetega.

(e) Dividendid ja muud väljamaksed

Kõigil Emitendi Aktsionäridel on õigus osaleda kasumi jaotamisel. Aktsionärile makstakse osa kasumist (dividend) vastavalt tema aktsiate nimiväärtusele või arvestuslikule väärtusele. Dividendide maksmise ja suuruse otsustab üldkoosolek. Dividendi võib maksta kinnitatud majandusaasta aruande alusel, kusjuures nõukoguga kooskõlastatud kasumi jaotamise ettepaneku esitab üldkoosolekule juhatuse kas majandusaasta aruande osana või majandusaasta aruandele lisatud eraldi dokumendina. Nõukogul on õigus teha muudatusi kasumi jaotamise ettepanekus enne selle esitamist üldkoosolekule. Kasumi jaotamise ettepanek peab sisaldama järgmist: (i) puhaskasum; (ii) eraldised reservkapitali; (iii) kasumi kandmine teistesse seaduses või põhikirjaga ettenähtud reservidesse (Emitendi Põhikiri ei näe ette muid reserve); (iv) aktsionäridele väljamakstava kasumiosa suurus; (v) kasumi kasutamine muuks otstarbeks. Kasumi jaotamises osalevate aktsionäride nimekirja määratakse Nasdaq CSD SE Eesti filiaali poolt peetava aktsionäride nimekirja alusel üldkoosoleku poolt fikseeritava kuupäeva seisuga, kusjuures Börsil noteeritud emitendi väärtpaberiomanike nimekirja fikseerimise tähtpäev ei tohi olla varem kui kümnendal tööpäeval pärast üldkoosoleku toimumist, arvates aktsionäride üldkoosoleku toimumise päevast, kus otsustati väärtpaberitest tulenevate tekkivate, muutuvate või lõppevate õiguste iseloom või ulatus (väärtpaberite omanikele antavad õigused või nende ulatus). Kasumi jaotamisel on Emitent kohustatud kohtlema kõiki oma Aktsionäre võrdselt.

Emitendi Põhikirja kohaselt on Juhatusel õigus teha Nõukogu nõusolekul pärast majandusaasta möödumist ja enne majandusaasta aruande kinnitamist Aktsionäridele ettemakseid eeldatava kasumi arvel kuni poole ulatuses summast, mida võib Aktsionäride vahel jaotada.

(f) Märkimise eesõigus

Vastavalt äriseadustikule on aktsiaseltsi aktsionäri aktsiakapitali suurendamisel ja uute aktsiate väljalaskmisel eesõigus märkida uusi aktsiaid võrdeliselt oma aktsiate nimiväärtuse või arvestusliku väärtuse summaga. Aktsionäride eesõiguse võib välistada üldkoosoleku otsusega, mille poolt on antud vähemalt 3/4 üldkoosolekul esindatud häältest.

(g) Õigus likvideerimisjaotisele

Äriseadustiku kohaselt pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist või tagamist ja raha hoiustamist jaotatakse allesjäänud vara aktsionäride vahel likvideerijate poolt koostatud vara jaotusplaani kohaselt vastavalt nende aktsiate nimiväärtusele või arvestuslikule väärtusele, kui põhikirjaga ei ole ette nähtud teisiti. Emitendi Põhikirjaga ei ole ette nähtud teisiti. Vara võib välja jagada kuue kuu möödumisel aktsiaseltsi lõpetamise äriregistrisse kandmisest ja likvideerimisteate avaldamisest ning kahe kuu möödumisel likvideerimise lõpparuande aktsionäridele tutvumiseks esitamisest aktsionäridele teatamisest, kui likvideerimise lõpparuannet ei ole kohtus vaidlustatud või on hagi läbi vaatamata või rahuldamata jäetud või asjas menetlus lõpetatud. Äriseadustiku kohaselt väljamaksed tehakse rahas, kui põhikirjaga ei ole ette nähtud teisiti. Emitendi Põhikirjaga ei ole ette nähtud teisiti.

(h) Emitendi poolt oma aktsiate omandamine

Äriseadustiku kohaselt oma aktsiate omandamine aktsiaseltsi poolt on lubatud üksnes, kui (i) see on toimunud viie aasta jooksul üldkoosoleku sellise otsuse vastuvõtmisest arvates, millega on määratud aktsiate omandamise tingimused ja tähtaeg ning aktsiate eest tasutavad miinimum- ja maksimumsummad; (ii) aktsiaseltsile kuuluvate või tagatiseks võetud aktsiate nimiväärtuste või arvestuslike väärtuste summa ei ületa 1/10 aktsiakapitalist ja (iii) aktsiate omandamine ei too kaasa netovara vähenemist alla aktsiakapitali ja reservide kogusumma, mille väljamaksmine aktsionäridele ei ole lubatud seadusest või põhikirjast tulenevalt. Aktsiaselts võib oma aktsiaid omandada eelmises lauses sätestatud piiranguteta, kui aktsiad omandatakse pärimisega. Täiendavalt, aktsiaselts võib oma aktsiaid omandada nõukogu otsusel üldkoosoleku otsuseta, kui aktsiate omandamine on vajalik aktsiaseltsile olulise kahju ärahoidmiseks. Järgmisel aktsionäride üldkoosolekul tuleb aktsionäridele teatada aktsiate omandamise asjaoludest ja üksikasjadest. Kui aktsiaselts on omandanud oma aktsiaid kooskõlas seadusega, kuid nende nimiväärtuste või arvestuslike väärtuste summa koos kõigi aktsiaseltsile kuuluvate oma aktsiate nimiväärtuste või arvestuslike väärtuste summaga ületab 1/10 aktsiakapitalist, tuleb sellisel viisil omandatud või tagatiseks võetud 1/10 ületavad aktsiad võõrandada või nende tagatiseks võtmine lõpetada kolme aasta jooksul omandamisest arvates. Kui aktsiaselts on omandanud oma aktsiaid seadusvastaselt, peab need võõrandama ühe aasta jooksul omandamisest arvates. Kui aktsiaid ei võõrandata ühe aasta jooksul omandamisest arvates, peab need tühistama ja aktsiakapitali vastavalt vähendama. Oma aktsiate omandamise sätteid kohaldatakse ka tütaretevõtja poolt emaettevõtja aktsiate omandamisele. Kui tütaretevõtja omandab emaettevõtja aktsiaid, loetakse, et need osad või aktsiad on omandanud või tagatiseks võtnud emaettevõtja.

(i) Aktsiate ülevõtmise rahalise hüvitise eest

Äriseadustiku kohaselt võib aktsionäride üldkoosolek aktsionäri taotlusel, kellele kuuluvate aktsiatega on esindatud vähemalt 9/10 aktsiaseltsi aktsiakapitalist (põhiaktsionär), otsustada aktsiaseltsi ülejäänud aktsionäridele (vähemusaktsionärid) kuuluvate aktsiate ülevõtmise põhiaktsionäri poolt õiglase rahalise hüvitise eest. Õiglase hüvitise suuruse määrab kindlaks põhiaktsionär. Aktsionäride üldkoosoleku vastavasisuline otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 95/100 aktsiatega esindatud häältest. Põhiaktsionär peab üldkoosolekule esitama kirjaliku aruande (ülevõtmisaruande), kus selgitatakse ja põhjendatakse vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimusi ning aktsiate eest makstava hüvitise suuruse määramise aluseid. Ülevõtmisaruanne peab kontrollima audiitor. Audiitor

koostab kontrolli kohta kirjaliku aruande, kus tuleb eelkõige näidata, kas põhiaktsionäri poolt määratud hüvitise suurus on õiglane. Aktsionäril on õigus nõuda seadusega vastuolus oleva ülevõtmisotsuse kehtetuks tunnistamist, kuid ülevõtmisotsust ei saa kehtetuks tunnistada põhjusel, et vähemusaktsionäridele makstav hüvitis määrati liiga madalaks. Kui vähemusaktsionäridele makstav hüvitis määrati liiga madalaks, võib kohus vähemusaktsionäri nõudel määrata õiglase hüvitise. Lisaks võib äriseadustiku kohaselt võtta aktsiad üle ühinemise läbiviimiseks. Kui ühendavale aktsiaseltsile kuulub vähemalt 9/10 ühendatava aktsiaseltsi aktsiakapitalist, võib ühendatava aktsiaseltsi üldkoosolek põhiaktsionäri taotlusel otsustada kolme kuu jooksul ühinemislepingu sõlmimisest arvates ühendatava aktsiaseltsi vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise põhiaktsionäri poolt. Üldkoosoleku otsus vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise kohta on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 9/10 üldkoosolekul aktsiatega esindatud häältest.

Lisaks eeltoodule näeb väärtpaberituru seadus ette eriregulatsiooni aktsiate ülevõtmiseks pärast ülevõtmispakkumist. Kui ülevõtja on omandanud vähemalt 9/10 sihtemitendi hääleõigust esindavast aktsiakapitalist ülevõtmispakkumise tulemusena, siis võib tema taotlusel sihtemitendi aktsionäride üldkoosolek otsustada ülejäänud sihtisikutele kuuluvate aktsiate ülevõtmise õiglase hüvitise eest (mis ei või olla väiksem ülevõtmispakkumise ostuhinnast). Sellisel juhul võib ülejäänud sihtisikutele kuuluvate aktsiate ülevõtmise otsuse sihtemitendi üldkoosolek teha kuni kolme kuu jooksul arvates ülevõtmistähtaja lõppemisest. Üldkoosoleku otsus ülejäänud sihtisikutele kuuluvate aktsiate ülevõtmise kohta on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 9/10 aktsiatega esindatud häältest

(j) Dividendide ja muude väljamaksete maksustamine

Ülevaade dividendide ja muude väljamaksete maksustamisest Eesti õigusaktide kohaselt sisaldub peatükis 14 „MAKSUD“.

(k) Aktsiate hoidmine esindajakontol

Aktsiaid võib hoida esindajakontol. Esindajakonto vahendusel hoitakse väärtpabereid teise isiku (klient) jaoks ja arvel. Esindajakontol olevatest väärtpaberitest tulenevate õiguste teostamiseks on õigustatud ja kohustuste täitmise eest vastutav esindajakonto omaja. Väärtpaberist tuleneva hääleõiguse ja muude õiguste teostamisel peab esindajakonto omaja järgima kliendi juhiseid. Kliendi nõudel peab ta andma kliendile nõuetekohases vormis volituse esindajakonto omaja esindamiseks väärtpaberitest tulenevate õiguste teostamiseks.

13. JUHTIMINE

13.1 Emitendi juhtimisstruktuur

Emitendi juhtorganiteks on Juhatus ja Nõukogu ning kõrgeimaks juhtimisorganiks on Aktsionäride Üldkoosolek. Juhatus vastutab ja korraldab Emitendi igapäevast tegevust ja esindab Emitenti tehingute ja toimingute tegemisel kooskõlas seaduse ja Põhikirjaga. Nõukogu vastutab Emitendi tegevuse strateegilise planeerimise ja juhtimise eest ning juhatus tegevuse üle järelevalve teostamise eest. Aktsionäride Üldkoosolek moodustab otsuseid vastuvõtva foorumi, mille kaudu aktsionärid teostavad oma põhilisi aktsionäriõigusi. Aktsionäride Üldkoosoleku pädevuse kohta on täiendav teave esitatud peatüki 12 „AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA OMANDISTRUKTUUR“ alapunktis 12.4 „Aktsionäride õigused“.

Täiendavalt on Emitendis moodustatud Nõukogu juurde nõuandva rolliga auditikomitee.

Grupi juhtimisel lähtutakse Nõukogu 9. juuni 2022 otsusega kinnitatud Grupi juhtimis põhimõtetest (**Juhtimis põhimõtted**), mille eesmärk on tagada Grupis ühtsed kokkulepitud alused juhtimise korraldamiseks toetamaks strateegia elluviimist ning seatud ärieesmärkide kvaliteetset saavutamist. Juhtimis põhimõtted on üks osa Grupi üldisest tegutsemis poliitikast lähtudes Emitendi investimis strateegiast leida sünergiaid Grupi ettevõtjate vahel.

Juhtimis põhimõtete kohaselt lähtutakse Grupi juhtimisel muuhulgas nn vanaisa printsiibist (inglise keeles: *grandfather principle*), mis nõuab kõigi oluliste otsuste kooskõlastamist otsustaja otsese juhiga. Tütarettevõtjate juhatus kooskõlastab olulisemad Tütarettevõtjat puudutavad otsused Emitendi Juhatusega. Vastava tütarettevõtja juhtkond ning Emitendi Juhatus on kohustatud tagama, et mistahes investeringute, toimingute ja tehingute tegemiseks, mida ei ole ette nähtud aastaearves ning mis ületavad 25 000 000 eurot, on olemas Emitendi Nõukogu nõusolek.

Tütarettevõtja juhatus liikmed informeerivad Emitendi Juhatus reguleeritud Tütarettevõtja käekäigust, väljavaadetest ning viivitamatult ja igakülgset olulistest riskidest, tehingutest ja sündmustest, mis võivad mõjutada vastava Tütarettevõtja arengut ja juhtimist. Tütarettevõtjatel, mis asuvad väljaspool Eestit, on reeglina määratud üks vastava koduturu Tütarettevõtjate juhatus liikmetest vastutama vastaval koduturul Grupi strateegiliste eesmärkide elluviimise eest.

Emitendi Juhatus ja Nõukogu tegevuse asukohaks on Emitendi registreeritud aadress Sadama tn 5, Tallinn, 10111, Eesti Vabariik.

13.2 Juhatus

Juhatus juhib Emitendi igapäevast tegevust, lähtudes Nõukogu poolt kinnitatud strateegiast ning tegevuse üldistest põhimõtetest. Juhatus allub Nõukogule ning peab kinni pidama selle seaduslikest korraldustest. Tehinguid, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, võib Juhatus teha ainult Nõukogu nõusolekul vastavalt Emitendi Põhikirjale ja Juhtimis põhimõtetele. Emitendi Nõukogu võib oma otsusega kehtestada igapäevase majandustegevuse raamest väljuvate Nõukogu nõusolekut vajavate tehingute või muude toimingute loetelu ning tunnused. Juhatus rolliks on valmistada ette ka üldkoosolekul arutamisele tulevad küsimused ning koostada otsuste projektid ja tagada Aktsionäride Üldkoosoleku otsuste täitmine.

Juhatus peab esitama Nõukogule vähemalt kord nelja kuu jooksul ülevaate Emitendi majandustegevusest ja majanduslikust olukorrast, samuti teatama koheselt Emitendi majandusliku seisundi olulisest halvenemisest ja muudest Emitendi majandustegevusega seotud olulistest asjaoludest. Juhatus peab teatama ka Emitendiga seotud äriühinguid puudutavatest asjaoludest, mis võivad oluliselt mõjutada Emitendi tegevust. Juhatus korraldab sisekontrollisüsteemi toimimise ja järjekindla rakendamise.

Seadusest tulenevalt on Juhatus ülesandeks korralda ka Emitendi raamatupidamist ja esitada aastaaruanded Nõukogule ülevaatamiseks ning Aktsionäride Üldkoosolekule heakskiitmiseks. Juhatus

peab tegutsema majanduslikult kõige otstarbekamal viisil, iga juhatuse liige peab oma kohustusi täitma korraliku ettevõtja hoolsusega.

Juhatus võib vajadusel moodustada temaatilisi (nt arendustegevuse juhtimise ja arendusprojektide käivitamiseks) juhtrühmi ja komiteesid. Kõigi komiteede ja juhtrühmade eesmärk, koosseis, pädevus ja vastutus määratakse Juhatus otsusega.

Vastavalt Põhikirjale koosneb Juhatus kahest kuni viiest liikmest, kes valitakse ametisse kolmeks aastaks. Käesoleva Prospekti kuupäeval koosneb Emitendi Juhatus kahest liikmest, kelle kohta täpsem informatsioon on esitatud alljärgnevalt.

Nimi	Sünniaasta	Juhatus liige alates	Volituste kehtivuse lõppkuupäev	Vastutusala
Ain Hanschmidt	1961	29.08.2005	23.08.2026	Üldjuhtimine
Eve Pant	1968	04.09.1997	17.05.2024	Üldjuhtimine

Ain Hanschmidt. Hr Hanschmidt lõpetas 1984. aastal Tallinna Tehnikaülikooli tööstuse planeerimise erialal. Lisaks on Ain Hanschmidt täiendanud ennast 2007. aastal *European Retail Property School*'is Brüsselis (kaubandus- ja meelelahutuskeskuste ehitamine, haldamine ja juhtimine), 2000. aastal Wallenbergi Instituudis Stockholmis (finantsinstitutsioonide juhtimine) ning 1999. aastal läbinud Fontese Konsultatsioonid OÜ Goldratt Satellite programmi "Juhtimiskoolitus".

Aastatel 1984 – 1988 töötas Ain Hanschmidt näidiskolhoosi Sõprus pearaamatupidajana ning aastatel 1988 – 1989 Haapsalu Rajooni Agrotööstuskoondise aseesimehena. Seejärel töötas Ain Hanschmidt aastatel 1989 – 1990 Haapsalu Rajooni Täitevkomitee esimehe asetäitjana ja plaanikomitee esimehena ning aastatel 1990 – 1992 Lääne Maavalitsuse abimaavanemana. Ain Hanschmidt omab pikaajalist pangandussektoris töötamise kogemust. Aastal 1992 täitis Ain Hanschmidt Haapsalu Maapanga nõukogu esimehe rolli ning aastatel 1992 – 2005 töötas Eesti Ühispank AS-i (praeguse ärinimega AS SEB Pank) juhatuse esimehena ja veebruar kuni august 2005 nõukogu esimehena. Alates augustist 2005 töötab Ain Hanschmidt Emitendi juhatuse esimehena.

Prospekti kuupäeva seisuga on Ain Hanschmidt lisaks Grupi äriühingute juhatuse või nõukogu liikme positsioonidele Tallinki nõukogu liige, Tallink Silja OY juhatuse liige, OÜ Abante juhatuse liige, Osaühingu Activus juhatuse liige, Osaühingu Dilencia juhatuse liige, aktsiaseltsi HEAL nõukogu liige, OÜ PANTOSH EHITUS juhatuse liige, Aktsiaseltsi Tallink Scandinavian nõukogu liige, Aktsiaseltsi Tallink Takso nõukogu liige, osaühingu T&T õigusbüroo juhatuse liige ja Eesti Suurettevõtjate Assotsiatsiooni juhatuse liige, MTÜ KIMSI TEED ja VEED juhatuse liige ning MTÜ EESTI GOLFI LIIT president. Lisaks on Ain Hanschmidt MTÜ EESTI TÖÖANDJATE KESKLIIT volikogu aseesimees.

Ühingud ja ühendused, mille juhtorganite liige Ain Hanschmidt on olnud lisaks eelnevalt nimetatutele Grupivälistele äriühingutele viimase viie aasta jooksul, on järgmised: OÜ BOLTON REALESTATE, Tulundusühistu Eesti Ühistukapital.

Eve Pant. Pr Pant lõpetas 1990. aastal Tallinna Majanduskooli riigieelarve eriala. Aastatel 1992 – 1994 töötas Eve Pant Eesti Hoiupangas klienditeeninduse valdkonnas ning aastatel 1994 – 1997 Hermann Reisid raamatupidajana. Alates 1997. aastast töötab Eve Pant Emitendi juhatuse liikmena.

Prospekti kuupäeva seisuga on Eve Pant lisaks Grupi äriühingute juhatuse või nõukogu liikme positsioonidele Tallinki nõukogu liige, Aktsiaseltsi Tallink Takso nõukogu liige, Osaühingu Mersok juhatuse

liige, OÜ Linandell juhatuse liige, Vana-Posti Kinnisvara OÜ juhatuse liige ja Osaühingu Vara HTG juhatuse liige.

Juhatuse liikmetega on sõlmitud juhatuse liikme lepingud ning Juhatuse liikmetele makstakse tasu juhatuse liikme ülesannete täitmise eest. Ülevaade juhatuse liikme lepingute alusel tasumisele kuuluvate lahkumiskompensatsioonide kohta sisaldub peatükis 13.6 "Töötasud ja hüvitised".

13.3 Nõukogu

Nõukogu ülesandeks on planeerida Grupi tegevust ja korraldada juhtimist ning teostada järelevalvet Emitendi ja juhatuse tegevuse üle. Nõukogu on vastutav Emitendi aktsionäride ees (kes teostavad oma õigusi läbi Aktsionäride Üldkoosoleku) ning Nõukogu informeerib Aktsionäride Üldkoosolekut oma järelevalve tulemustest.

Emitendi Põhikirja kohaselt on Nõukogul kolm kuni seitse liiget, kes valitakse viieks aastaks. Nõukogu tööd korraldab nõukogu esimees, kelle valivad Nõukogu liikmed endi hulgast. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. Emitendi Põhikirja kohaselt on Nõukogu otsus vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole kõigist Nõukogu liikmetest.

Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga on Nõukogul neli liiget, kelle kohta täpsem informatsioon on esitatud alljärgnevalt.

Nimi	Sünniaasta	Roll	Nõukogu liige alates	Volituste kehtivuse lõppkuupäev
Enn Pant	1965	Nõukogu esimees	07.11.1997	13.06.2027
Toivo Ninnas	1940	Nõukogu liige	19.02.2010	20.02.2025
Kalev Järvelill	1965	Nõukogu liige	27.02.2003	13.06.2027
Mare Puusaag	1956	Nõukogu liige	13.06.2023	13.06.2028

Nõukogus on üks sõltumatu liige, kelleks on Mare Puusaag.

Enn Pant. Hr Pant omandas 1990. aastal ärijuhtimise magistrikraadi Tartu Ülikooli majandusteaduskonnast rahanduse ja krediidi erialal. Lisaks läbis Enn Pant 1992. aastal Metodisti Ülikoolis (Texas, USA) panganduse arendusprogrammi.

Enn Pant töötas aastatel 1990 – 1992 Eesti Hoiupanga harukontori direktorina ja perioodil 1992 – 1993 Balti Ühispanga asepresidendina. Vahemikus 1992 – 1996 oli Enn Pant ametis Eesti Rahandusministeeriumi kantslerina. Perioodil 1996 – 2015 oli Enn Pant Tallinki juhatuse esimees ning alates 2015. aastast on ta Tallinki nõukogu esimees. Emitendi nõukogu esimehena töötab Enn Pant alates aastast 1997.

Prospekti kuupäeva seisuga on Enn Pant lisaks Grupi äriühingute juhatuse või nõukogu liikme positsioonidele Aktsiaseltsi Tallink Scandinavian nõukogu esimees ja MTÜ Eesti Tennise Liit president ning MTÜ SEB Tallink Tennis Team juhatuse liige.

Toivo Ninnas. Hr Ninnas lõpetas 1961. aastal Tallinna Merekooli laevajuhi eriala ning 1966. aastal Admiral Nevelskoi nimelise Kaug-Ida Kõrgem Merekooli (FHEMC) meretranspordi juhtimise erialal. Lisaks on Toivo Ninnas aastate jooksul täiendanud ennast mere- ja juhtimisalastel kursustel Inglismaal, Soomes, Venemaal ja Eestis. 1990. aastal läbi Toivo Ninnas NSVL Majandusakadeemia kursused.

Toivo Ninnas on töötanud aastatel 1961 – 1972 Sahhalini Merelaevanduses nii madruse, tüürimehe kui ka kaptenina ning aastatel 1972 – 1980 Eesti Merelaevanduses ülema asetäitja, osakonna juhataja ja kaptenina. Perioodil 1980 – 1986 töötas Toivo Ninnas OY Saimaa Lines (Soome) peadirektorina ning seejärel aastatel 1987 – 1997 Eesti Merelaevanduses peadirektorina. Aastatel 1997 – 2015 oli Toivo Ninnas Tallinki nõukogu esimees. Alates veebruarist 2010 on Toivo Ninnas Emitendi nõukogu liige. Lisaks on Toivo Ninnas läbi aastate olnud aktiivne ka ühiskondlikus elus. Aastatel 1987 kuni 1997 oli Toivo Ninnas Eesti Allveespordi Föderatsiooni president, aastatel 1986 – 1989 Tallina Linna TSN saadik, aastatel 1989 – 1991 NSVL rahvasaadik, aastatel 1993 – 2000 Balti Laevaomanike Liidu president ning alates aastast 2001 on Toivo Ninnas Eesti laevaomanike Liidu president. Aastatel 2000 – 2004 oli Toivo Ninnas Tallinna abilinnapea ja linnavolikogu liige, alates 2004. aastast on Toivo Ninnas Eesti Töandjate Keskliidu Volikogu liige ning aastatel 2004 – 2015 oli ta Euroopa Laevaomanike Liidu direktor.

Prospekti kuupäeva seisuga on Toivo Ninnas lisaks Grupi äriühingute juhatuse või nõukogu liikme positsioonidele Tallinki nõukogu liige, aktsiaseltsi TALLINK nõukogu liige, osaühingu Tekali juhatuse liige, osaühingu Viikingi Külalissadam juhatuse liige, Aktsiaseltsi Taastusravikeskus Viiking juhatuse liige, Osaühingu HT Laevateenindus nõukogu liige, Eesti Laevaomanike Liidu juhatuse liige ja Kapten Uno Lauri Merikultuuri Sihtasutuse nõukogu liige.

Kalev Järvelill. Hr Järvelill omandas akadeemilise kraadi 1993. aastal Tartu Ülikooli majandusteaduskonnast. Vahemikus 1995 – 1998 töötas Kalev Järvelill Maksuameti peadirektorina ning aastatel 1994 – 1995 Rahandusministeeriumi asekanclerina. Kalev Järvelill on Emitendi nõukogu liige alates veebruarist 2003.

Prospekti kuupäeva seisuga on Kalev Järvelill lisaks Grupi äriühingute juhatuse või nõukogu liikme positsioonidele Tallinki nõukogu liige ja Pärdiklill OÜ juhatuse liige.

Ühingud ja ühendused, mille juhtorganite liige Kalev Järvelill on olnud lisaks eelnevalt nimetatutele Grupiväliste äriühingutele viimase viie aasta jooksul, on järgmised: Eesti Laevaomanike Liit, Laowai Trading OÜ, Urbangardening OÜ.

Mare Puusaag. Pr Puusaag lõpetas 1982. aastal Tartu Ülikooli õigusteadukonna ning töötas aastatel 1982 – 1994 Justiitsministeeriumi majandusõiguse osakonna juhataja asetäitjana. Aastatel 1994 – 1997 töötas Mare Puusaag Rahandusministeeriumi õigusosakonna juhtaja asetäitjana ning aastatel 1997 – 2023 oli Tallinki peajurist ja juhatuse nõunik.

Mare Puusaag ei ole seotud Grupiväliste äriühingutega.

13.4 Muud Emitendi Võtmetöötajad

Martti Talgre. Hr Talgre on sündinud 16. augustil 1982. Hr Talgre omandas bakalaureusekraadi ärikorralduse erialal 2007. aastal Tallinna Tehnikaülikoolist. Martti Talgre on töötanud aastatel 2003 – 2015 erinevatel ametikohtadel AS-is SEB Pank, s.h. korporatiivklientide osakonna juhatajana, ettevõtete panganduse valdkonna juhi asetäitjana ja jaepanganduse ja tehnoloogia valdkonna juhi asetäitjana. Alates detsembrist 2015 töötab Martti Talgre Emitendi tegevjuhina.

Prospekti kuupäeva seisuga on Martti Talgre lisaks Grupi äriühingute juhatuse või nõukogu liikme positsioonidele Atentus OÜ juhatuse liige, Tremar Invest OÜ juhatuse liige, Kuussarvik OÜ juhatuse liige MTÜ EESTI GOLFI LIIT juhatuse liige ning Sihtasutuse Tallinna Haigla Arendus nõukogu liige. Lisaks on Martti Talgre alates 2015. aastast Tallinna Tehnikaülikooli auditikomitee esimees.

Ühingud ja ühendused, mille juhtorganite liige Martti Talgre on olnud lisaks eelnevalt nimetatutele Grupiväliste äriühingutele viimase viie aasta jooksul, on järgmised: Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond, Tallinna Tehnikaülikooli Vilistlaskogu ja TAXOFON OÜ.

Margus Kaasik. Hr Kaasik on sündinud 28. augustil 1973. Hr Kaasik lõpetas 2001. aastal Tallinna Tehnikaülikooli teadusmagistri õpingud ärikorralduses. Eelnevalt omandas Margus Kaasik ka

bakalaureusekraadi ärikorralduse erialal (ettevõtte organisatsioon ja juhtimine) samast ülikoolist aastal 1996. Aastatel 1993 – 1994 töötas Margus Kaasik AS-is Concordia Konsultant konsultandina, vahemikus 1994 – 1999 AS-is FKSM (endine AS Kogeri ja Sumbergi Grupp) finantsjuhina ning aastatel 1999 – 2014 AS-is Eesti Energia erinevatel positsioonidel, sealjuures aastatel 2005 – 2014 finantsdirektori ja juhatuse liikmena. Aastatel 2015 – 2016 oli Margus Kaasik Finadvista OÜ juhtiv partner. Alates 2016. aastast töötab Margus Kaasik Eesti Gaasi juhatuse liikmena.

Prospekti kuupäeva seisuga on Margus Kaasik lisaks Grupi äriühingute juhatuse või nõukogu liikme positsioonidele Finadvista OÜ juhatuse liige, AS Eesti Loots nõukogu esimees ja Mittetulundusühingu Meie Lapsed juhatuse liige, MTÜ Eesti Elektritööstuse Liit juhatuse liige ja MTÜ Eesti Gaasiliit juhatuse liige.

13.5 Auditikomitee

Emitent on kooskõlas audiitoritegevuse seaduse sätetega moodustanud auditikomitee. Auditikomitee on Emitendi Nõukogu poolt moodustatud ja Nõukogu järelevalvele alluv nõuandev organ, mille rolliks on nõustada Nõukogu raamatupidamise, audiitorkontrolli, riskijuhtimise, sisekontrolli ja -auditeerimise, järelevalve teostamise ja eelarve koostamise valdkonnas ning tegevuse seaduslikkuse osas.

Auditikomitee ülesandeks on vastavalt õigusaktidele jälgida ja analüüsida:

- (i) Emitendi ja Tütarettevõtjate rahandusinformatsiooni töötlemist;
- (ii) Emitendi ja Tütarettevõtjate riskijuhtimise ja sisekontrolli ja -auditeerimise tõhusust;
- (iii) Emitendi konsolideeritud aruande audiitorkontrolli protsessi;
- (iv) Emitendi audiitoriks valitud audiitorettevõtja ja seaduse alusel audiitorühingut esindava vandeaudiitori sõltumatust ja tegevuse vastavust audiitoritegevuse seaduse nõuetele.

Lisaks on auditikomitee ülesandeks Nõukogule Emitendi Aktsionäride Üldkoosolekule ettepaneku tegemiseks soovitude andmine ja ettepanekute tegemine Emitendi audiitori valimise või tagasikutsumise kohta.

Auditikomitee liikmed on Meelis Asi (esimees), Mare Puusaag ja Toivo Ninnas.

Täiendav teave Mare Puusaagi ja Toivo Ninnase kohta on kajastatud käesoleva peatüki alapunktis 13.3 „Nõukogu“.

Meelis Asi. Hr Asi on sündinud 23. oktoobril 1964. Hr Asi omandas magistrikraadi rahanduse ja krediidi erialal 1992. aastal Tartu Ülikoolis. 1991 – 1995 töötas Põlva Maksuametis ja Rahandusministeeriumis maksupoliitika osakonnas. 1995 – 1997 töötas AS Tallinna Sadama pearaamatupidajana. Alates 1997 on töötanud erinevatel ametikohtadel Tallinkis ning käesoleval ajal juhib Tallinki auditikomiteed. 1993 – 2007 praktiseeris hr Asi ka vannutatud audiitorina olles ka viis aastat Audiitorkogu nõukogu liige.

Prospekti kuupäeva seisuga on Meelis Asi lisaks Grupi äriühingute juhatuse või nõukogu liikme positsioonidele Osaühing Meelis Asi Konsultatsioonid, OÜ RDS Investeeringud, BravoPlace OÜ ja Malmö Maja OÜ juhatuse liige ja AS HTG Partner, AS TALLINK, AS TALLINK BALTIC, AS Tallink Duty Free ja AS Tallink Scandinavian nõukogu liige. Lisaks tegutseb Meelis Asi füüsilisest isikust ettevõtjana.

Ühingud ja ühendused, mille juhtorganite liige Meelis Asi on olnud lisaks eelnevalt nimetatutele Grupivälistele äriühingutele viimase viie aasta jooksul, on järgmised: aktsiaselts HANSATEE CARGO.

13.6 Töötasud ja hüvitised

Juhatuse ja Nõukogu liikmetele ning Grupi Võtmetöötajatele välja makstud töötasude ja hüvitiste brutosumma kokku majandusaastal, mis lõppes 31. detsembril 2022, oli 2 547 tuhat eurot, millele lisandus väljamaksel sotsiaalmaksu kohustis 33%. Sealhulgas Juhatusesele ja Nõukogule makstud tasude brutosumma kokku samal perioodil ulatus 1 625 tuhande euron, millele lisandus väljamaksel

sotsiaalmaksu kohustis 33% (sh põhitasu ja tulemustasu 2022. aasta eest). Lisaks töötasule ja rahalistele hüvitistele, on mitmetele Juhtkonna liikmetele ja töötajatele väljastatud Emitendi aktsiaoptsiione Optsiiooniprogrammi alusel, mida on kirjeldatud täpsemalt käesoleva peatüki alapunktis 13.7 „Juhtkonna liikmete ja Võtmetöötajate osalused Emitendis“.

Emitendi ja Juhatuse liikmete vahel sõlmitud lepingud näevad ette lahkumiskompensatsiooni maksmise.

Eve Pandiga sõlmitud juhatusel liikme leping näeb ette kompensatsiooni maksmise järgmistel juhtudel ja suuruses: (i) Emitendi algatusel lepingu lõpetamisel (sh Emitendi tegevuse lõpetamisel) makstakse juhatusel liikmele lahkumishüvitist juhatusel liikme põhitasu 18-kordses määras (v.a. kui lepingu lõpetamise põhjuseks on juhatusel liikme kohustuste rikkumine, juhatusel liige valitakse tema nõusolekul Emitendi Juhatusse täiendavaks ametiajaks ning sõlmitakse uus juhatusel liikme leping, juhatusel liige valitakse Gruppi kuuluva ettevõtja juhatusel liikmeks või leping lõpeb juhatusel liikme surma tõttu); (ii) juhatusel liikme volituste tähtaegselt lõppemisel või juhatusel liikme algatusel lepingu lõpetamisel juhatusel liikme tervisliku seisundi tõttu makstakse juhatusel liikmele lahkumishüvitist juhatusel liikme põhitasu 12-kordses määras.

Ain Hanschmidtiga sõlmitud juhatusel liikme leping näeb ette kompensatsiooni maksmise järgmistel juhtudel ja suuruses: (i) Emitendi algatusel lepingu lõpetamisel (sh Emitendi tegevuse lõpetamisel) makstakse juhatusel liikmele lahkumishüvitist juhatusel liikme põhitasu 18-kordses määras (v.a. kui lepingu lõpetamise põhjuseks on juhatusel liikme kohustuste rikkumine, juhatusel liige valitakse tema nõusolekul Emitendi Juhatusse täiendavaks ametiajaks ning sõlmitakse uus juhatusel liikme leping, juhatusel liige valitakse Gruppi kuuluva ettevõtja juhatusel liikmeks või leping lõpeb juhatusel liikme surma tõttu); (ii) juhatusel liikme volituste tähtaegselt lõppemisel või juhatusel liikme algatusel lepingu lõpetamisel juhatusel liikme tervisliku seisundi tõttu makstakse juhatusel liikmele lahkumishüvitist juhatusel liikme põhitasu 12-kordses määras. Juhatusel liikme lepingu lõppemisel juhatusel liikme surma tõttu makstakse juhatusel liikme pärijatele hüvitist juhatusel liikme põhitasu 12-kordses määras.

Eelmise majandusaasta lõpu seisuga oli kõigile Juhatusel liikmetele maksimaalselt makstav lahkumiskompensatsioon kokku 990 000 eurot.

13.7 Juhtkonna liikmete ja Võtmetöötajate osalused Emitendis

Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga Emitendi Juhtkonda ja Võtmetöötajatele kuuluvate Emitendi osaluste suurused on esitatud järgnevas tabelis.

	Aktsiate arv	Osalus aktsiakapitalist	Osakaal hääleõigusest ⁴⁷
Enn Pant (otse ja läbi Osaühingu Mersok)	5 349 066	26,95%	28,30%
Kalev Järvelill (otse ja läbi Pärdiklill OÜ)	4 843 566	24,41%	25,63%
Ain Hanschmidt (otse ja läbi OÜ Abante ja Osaühingu Activus ⁴⁸)	4 765 068	24,01%	25,21%
Toivo Ninnas	1 260 000	6,35%	6,67%
Eve Pant	134 700	0,68%	0,71%

Lisaks on Juhtkonna liikmetele ja Võtmetöötajatele väljastatud optsoone Emitendi Optsooniprogrammi alusel, mille täpsemad tingimused on kirjeldatud peatüki 12 „AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA OMANDISTRUKTUUR“ alapunktis 12.2(b) „Grupi juhtkonna liikmete ja töötajate optsooniprogramm“. Juhatuse ja Nõukogu liikmetele ning Võtmetöötajatele on väljastatud optsoone kokku 378 000 Emitendi Aktsiale, mille täpsemad detailid on kajastatud järgnevas tabelis.

Optsooni saaja	Optsooni alusvaraks olevate Aktsiate arv (2021, 2022 ja 2023 välja antud optsoonid)	Aktsiate ülekandmine	Aktsia ostuhind, mille optsoonisaja tasub märkimisel
Enn Pant	18 900 (2021)	märkimise periood 12 kuud alates 20. septembrist 2024	summa, mis on võrdne Aktsia nimiväärtusega
	18 900 (2022)	märkimise periood 12 kuud alates 20. juunist 2025	
	18 000 (2023)	märkimise periood 12 kuud alates 31. oktoobrist 2026	
Toivo Ninnas	18 900 (2021)	märkimise periood 12 kuud alates 21. septembrist 2024	summa, mis on võrdne Aktsia nimiväärtusega
	18 900 (2022)	märkimise periood 12 kuud alates 20. juunist 2025	
	18 000 (2023)	märkimise periood 12 kuud alates 31. oktoobrist 2026	
Kalev Järvelill	18 900 (2021)	märkimise periood 12 kuud alates 20. septembrist 2024	summa, mis on võrdne Aktsia nimiväärtusega
	18 900 (2022)	märkimise periood 12 kuud alates 20. juunist 2025	
	18 000 (2023)	märkimise periood 12 kuud alates 31. oktoobrist 2026	
Ain Hanschmidt	18 900 (2021)	märkimise periood 12 kuud alates 20. septembrist 2024	summa, mis on võrdne Aktsia nimiväärtusega
	18 900 (2022)	märkimise periood 12 kuud alates 20. juunist 2025	
	18 000 (2023)	märkimise periood 12 kuud alates 31. oktoobrist 2026	

⁴⁷ Emitendile kuulub 945 000 oma Aktsiat, mis moodustab 4,76% Emitendi aktsiakapitalist, mis on omandatud optsooniprogrammi realiseerimiseks. Oma Aktsiad ei anna Emitendile mingeid aktsionäriõigusi, sealhulgas hääleõigusi.

⁴⁸ Nii OÜ-s Abante kui ka Osaühingus Activus kuulub Ain Hanschmidtile 65% osakapitalist ning ülejäänud 35% Ain Hanschmidt lähikondsetele.

Optiooni saaja	Optiooni alusvaraks olevate Aktsiate arv (2021, 2022 ja 2023 välja antud optioonid)	Aktsiate ülekandmine	Aktsia ostuhind, millele optioonisaaja tasub märkimisel
Eve Pant	18 900 (2021)	märkimise periood 12 kuud alates 20. septembrist 2024	summa, mis on võrdne Aktsia nimiväärtusega
	18 900 (2022)	märkimise periood 12 kuud alates 20. juunist 2025	
	18 000 (2023)	märkimise periood 12 kuud alates 31. oktoobrist 2026	
Martti Talgre	18 900 (2021)	märkimise periood 12 kuud alates 7. septembrist 2024	summa, mis on võrdne Aktsia nimiväärtusega
	18 900 (2022)	märkimise periood 12 kuud alates 20. juunist 2025	
	18 000 (2023)	märkimise periood 12 kuud alates 31. oktoobrist 2026	
Margus Kaasik	6 300 (2021)	märkimise periood 12 kuud alates 21. septembrist 2024	summa, mis on võrdne Aktsia nimiväärtusega
	18 900 (2022)	märkimise periood 12 kuud alates 20. juunist 2025	
	18 000 (2023)	märkimise periood 12 kuud alates 31. oktoobrist 2026	

13.8 Huvide konflikti ja muud deklaratsioonid

Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga ei esine Juhatusel teadaolevalt ühtegi tegelikku või potentsiaalset huvide konflikti Emitendi või Tütarettevõtjate juhatuse ja nõukogu liikmete kohustuste ja nende erahuvide ja kohustuste vahel. Juhatusel teadaolevalt ei ole ükski Juhatusel või Nõukogu liige või Võtmetöötaja eelnenud viie aastal vältel saanud kriminaalkorras karistada või mõistetud süüdi pettuse või kelmuse eest. Juhatusel teadaolevalt ei ole ükski Juhatusel või Nõukogu liige või Võtmetöötaja olnud eelneva viie aasta vältel pankroti-, saneerimis- või likvideerimismenetluse algatamise hetkel ühegi juriidilise isiku juhtorgani liige. Juhatusel teadaolevalt ei ole kohus või muu pädev järelevalve organ keelanud käesolevas alapunktis käsitletud isikul tegeleda ühegi emitendi juhtorgani liikmena või keelanud osaleda ühegi emitendi tegevuse juhtimises.

13.9 Hea Ühingujuhtimise Tava järgimine

Emitent järgib Eesti Vabariigis ühingujuhtimisele kehtivaid õigusnorme. Sealjuures ei järgi Emitent Finantsinspektsiooni poolt vastuvõetud juhises „Hea Ühingujuhtimise Tava“ sätestatud põhimõtteid, kuna need juhised ei ole Emitendile kohustuslikud. Pärast Emitendi Aktsiate noteerimist ja kauplemisele võtmisest Nasdaq Tallinna Börsi Balti põhinimekirjas, on Hea Ühingujuhtimise Tava aruande avaldamine Emitendile kohustuslik. „Hea Ühingujuhtimise Tava“ punkte, mida Emitent ei järgi, selgitatakse Hea Ühingujuhtimise Tava aruandes.

14. MAKSUD

Käesoleva peatüki eesmärk on anda ülevaade sellistest maksustamise põhimõtetest, mida kohaldatakse Emitendile ning selle aktsionäridele Eesti õiguse alusel. Alltoodud kokkuvõte ei ole kõikehõlmav ning seda ei tohiks tõlgendada professionaalse maksunõustamisena. Iga Investor peaks temale konkreetselt Pakkumise või Pakkumise Aktsiate omandamise maksumõtjude hindamise küsimustes pöörduma professionaalsete maksunõustajate poole. Investori liikmesriigi õigus ja Emitendi asutamisriigi õigus võib mõjutada väärtpaperilt teenitavat tulu.

14.1 Eesti maksukaalutlused

Järgnev on üldine ülevaade Eesti maksureeglitest, mida kohaldatakse äriühingu tulu, kasumijaotiste ja Aktsiatest saadava kapitalitulu maksustamisel.

14.2 Äriühingu tulumaks

Hetkel Eestis kehtiv äriühingu tulumaksu süsteem erineb klassikalisest äriühingu tulumaksu süsteemist selle poolest, et maksustamine on lükatud tulu teenimise ajalt kasumi jaotamise hetkele. Seetõttu tekib Eestis äriühingul tulumaksu maksmise kohustus alles kasumi jaotamisel, kusjuures reinvesteeritud kasum jääb maksustamata kuni selle väljamaksmiseni. Äriühingu tulumaksu maksmise kohustus tekib kasumi jaotamisel, näiteks dividendide maksmisel, samuti kaudsel kasumi jaotamisel, sh läbi erisoodustuste, kingituste, annetuste, ettevõtlusega mitteseotud kulude, varjatud kasumiväljamaksete (laenude vormis), samuti siirdehindade korrigeerimisel. Äriühingu tulu maksustatakse kasumi jaotamisel määraga 20/80 (25%) väljamakse netosummast, st 20% brutosummast. Regulaarselt jaotatavate dividendide puhul kohaldatakse alandatud tulumaksumäära 14%, nagu on kirjeldatud järgmises alapunktis.

14.3 Dividendide maksustamine⁴⁹

Eesti residentist äriühingu poolt dividendide jaotamist (rahalisel või mitterahalisel vormis) maksustatakse äriühingu tulumaksuga. Dividendide jaotamisel kohaldub reeglina äriühingu tulumaksu üldine määr 20/80 (25%) väljamakse netosummast, st 20% brutosummast⁵⁰.

Alates 1. jaanuarist 2018 kehtima hakanud tulumaksuseaduse muudatuse tagajärjel kohaldatakse regulaarselt jaotatavate dividendide osas alandatud äriühingu tulumaksu määr 14/86 väljamakse netosummast, s.o 14% brutosummast. Regulaarse kasumieraldisena käsitatakse summat, mis on väiksem või võrdne äriühingu eelneva kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga (maksuvabalt jaotatud dividende arvesse ei võeta). Ülejäänud kasumiosa, st osa, mis ületab kolme aasta ajaloolist keskmist, maksustatakse üldise äriühingu tulumaksu määraga 20/80.

Äriühingust aktsionäride (sealhulgas nii residentide kui ka mitteresidentide) puhul ei loeta dividende maksustatavaks tuluks ja dividendide summalt täiendavat tulumaksu kinni ei peeta.

Füüsilisele isikule (sh nii residentile kui ka mitteresidentile) makstavatelt dividendidelt, mida on Eesti äriühingu tasemel maksustatud alandatud äriühingu tulumaksumääraga 14/86 (regulaarsed dividendid), peetakse kinni täiendav tulumaks 7% (alates 1. jaanuarist 2018). Kui aga dividende on maksustatud üldise äriühingu tulumaksu määraga 20/80 või kui tegemist on maksuvabalt jaotatavate dividendidega (nt dividendide edasijaotamise korral), siis tulumaksu füüsilisest isikust aktsionäri tasemel kinni ei peeta. Kui

⁴⁹ Alates 01.01.2025 jõustuvate tulumaksuseaduse muudatustega tõstetakse tulumaksumäära 22%-ni ning tunnistatakse alates 01.01.2018 kehtima hakanud regulaarsete dividendide maksustamise eriregulatsioon tervikuna kehtetuks, st alates 01.01.2025 kaob 14%-line soodusmäär regulaarsetele dividendidele ja sellega seotud 7%-line kinnipidamismaks, ning taastub dividendide maksustamine ühtse maksumääraga (22%). Käesolevas peatükis kirjeldatud dividendide maksustamise regulatsioon kehtib kuni 31.12.2024.

⁵⁰ Alates 01.01.2025 tõuseb tulumaksumäär 2% võrra 22%-ni, st kasumi jaotamisel kohaldub tulumaksumaksumäär 22/78 (28,21%) väljamakse netosummast, st 22% brutosummast.

Eesti Vabariigi ja füüsilisest isikust aktsionäri residentsusriigi vahel on sõlmitud topeltmaksustamise vältimise leping, võib kinnipeetava maksu määr olla madalam kui 7% (nt 5% või 0%), eeldusel, et maksulepingus on vastav soodsam kinnipidamismäär ette nähtud. Lisaks võidakse mitteresidentist füüsilise isiku poolt saadud dividende maksustada saaja residentsusriigis. Kohaldatavate maksutagajärgede täpsemaks hindamiseks on Investoril soovitatav küsida nõu professionaalselt maksunõustajalt.

Teatud tingimustel ei maksustata Eesti äriühingu poolt saadud dividendide edasijaotamist. Nimelt ei maksustata tulumaksuga dividendide edasijaotamist, kui Eesti äriühing on dividendid saanud Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) liikmesriigi või Šveitsi äriühingult, milles Eesti ühing omab vähemalt 10%-list osalust või hääleõigust. Lisaks on maksuvabad dividendid, mis on saadud teiste välisriikide (v.a EMP liikmesriik või Šveits) äriühingutelt, kui Eesti ühingule kuulub vähemalt 10% sellise välismaise äriühingu aktsiatest või häälest ning välisriigis on tulumaks kinni peetud või makstud. Seda vabastust ei kohaldata dividendide osas, mis on saadud maksualast koostööd mittetegevas jurisdiktsioonis asuvalt äriühingult.

14.4 Kapitalitulu

Tulenevalt asjaolust, et kogu Eesti residentist äriühingu tulu, sealhulgas vara võõrandamisest saadav kapitalitulu, maksustatakse üksnes kasumi jaotamisel, ei maksustata Eesti residentist äriühingu kapitalitulu selle saamise hetkel.

Eesti residentist füüsilise isiku poolt väärtpaberite (sh Aktsiate) müümisel või vahetamisel realiseeritud kapitalitulu maksustatakse tulumaksuga 20%⁵¹. Maksustatav tulu on Aktsiate soetusmaksumuse ja müügihinna või vahetatavate Aktsiate soetusmaksumuse ja vahetuse tulemusena saadud vara turuhinna vahe. Tulust võib maha arvata Aktsiate müügi või vahetamisega otseselt seotud kulud. Lisaks maksustatakse kapitalituluna ka Eesti residentist juriidilise isiku poolt aktsiakapitali vähendamise või aktsiate tagasivõtmise käigus saadud väljamaksed, kui saadud väljamakse summa ületab osaluse soetusmaksumust, välja arvatud juhul, kui seda makset on juba maksustatud väljamakse teinud Eesti äriühingu tasandil.

Üldjuhul ei maksustata Eestis kapitalitulu, mida mitteresidentid (nii füüsilised kui juriidilised isikud) saavad väärtpaberite müügist või vahetamisest. Tulumaksuga võidakse siiski maksustada tulu, mille mitteresident (füüsiline või juriidiline isik) on saanud osaluse võõrandamisest äriühingus, mille varast võõrandamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles mitteresidentil oli tehingu tegemise ajal vähemalt 10%-line osalus. Arvestades Emitendi varabaasi Prospekti koostamise aja seisuga, ei kuulu Aktsiate müügist või vahetamisest saadav kapitalitulu eespool kirjeldatud reegli alla. Nimetatud kriteeriumi täitmine võib siiski aja jooksul muutuda ning iga mitteresidentist Investor peaks Aktsiate igakordse võõrandamise korral reegli kohaldumist uuesti hindama.

Mitteresidentist aktsionäride poolt Aktsiate müügist või vahetamisest saadud kapitalitulu võib kuuluda maksustamisele Investori residentsusriigis. Mitteresidenti residentsusriigis tekkivate võimalike maksutagajärgede väljaselgitamiseks on Investoril soovitatav küsida nõu professionaalselt maksunõustajalt.

Kui mitteresidenti (nii füüsilise kui ka juriidilise isiku) poolt Aktsiate müügist või vahetamisest saadud kapitalitulu kuulub Eestis maksustamisele, on mitteresident kohustatud esitama Maksu- ja Tolliametile kalendriaasta jooksul saadud tulu kohta tuludeklaratsiooni hiljemalt järgmise aasta 30. aprilliks. Tulumaks tuleb tasuda Maksu- ja Tolliameti pangakontole järgmise aasta 1. oktoobriks.

⁵¹ 22% alates 01.01.2025.

14.5 Investeerimiskonto

Residendist füüsilised isikud saavad investeerimiskonto süsteemi kasutuselevõtmise abil lükata edasi teatud finantsvaradega (sealhulgas Aktsiatega) tehtavatest tehingutest tekkiva tulumaksukohustuse. Investeerimiskonto on EMP krediidasutuses või Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsiooni (OECD) liikmesriigis avatud arvelduskonto, mille kaudu tehakse tehinguid finantsvaradega (sealhulgas Aktsiatega). Investeerimiskonto võimaldab lükata kontrol tekkiva finantstulu maksustamise aega edasi kuni vastava tulu investeerimiskontolt väljamaksmise hetkeni (maksustamisele kuuluvad väljamaksed investeerimiskontolt osas, mis ületavad varem kontole tehtud sissemaksid). Seega võib investeerimiskontol hoitava finantstulu maksuvabalt reinvesteerida kuni investeerimiskontolt väljavõtmiseni.

14.6 Pensioni investeerimiskonto

Pensioni investeerimiskonto kaudu saavad Aktsiaid omandada ka füüsilised isikud, kes on otsustanud kasvatada oma Eesti kohustuslikku kogumispensioni (nn II samm) pensioni investeerimiskonto kaudu. Pensioni investeerimiskonto on Eesti krediidasutuses avatud eraldi pangakonto, mis ühelt poolt on osa kohustusliku kogumispensioni süsteemist (sh kohalduvad vastavad soodustused, näiteks täiendavad sissemaksed riigilt), kuid teiselt poolt võimaldab isikul teha iseseisvalt investeerimisotsuseid. Samaselt tavalisele investeerimiskontole võimaldab pensioni investeerimiskonto teha tehinguid finantsvaradega, samas kui sellistest varadest saadava tulu maksustamine lükatakse edasi kuni pensioni investeerimiskontolt tulu väljavõtmiseni. Pensioni investeerimiskontolt väljavõetud rahalisi vahendeid maksustatakse üldjuhul 20%⁵² tulumaksumääraga, välja arvatud juhul, kui need võetakse välja pärast pensioniikka jõudmist, millisel juhul kohaldatakse 10%-list või 0%-list tulumaksumäära (sõltuvalt väljamaksmise viisist).

⁵² 22% alates 01.01.2025

15. GRUPI AUDIITORID

Emitendi Põhikirja kohaselt on audiitorite valimine Aktsionäride Üldkoosoleku pädevuses. Aktsionäride Üldkoosolek kinnitas 13. juuni 2023.a otsusega Emitendi audiitoriks 2023. majandusaastaks KPMG Baltics OÜ (registrikood 10096082, asukoht Narva mnt 5, 10117, Tallinn, Eesti). KPMG Baltics OÜ on Eesti Audiitorkogu liige. Käesolevale Prospektile viitelisena lisatud Auditeeritud Finantsaruanded on samuti auditeeritud KPMG Baltics OÜ poolt. KPMG Baltics OÜ on koostanud ka sõltumatu audiitori aruande *pro forma* teabe kohta peatükis 10.4 „Sõltumatu praktiseerija aruanne *pro forma* finantsteabe kohta“.

16. TÄIENDAV TEAVE

16.1 Olulised lepingud

(a) Aktsionäride leping Tallinki kohta

Tallinki suuremate aktsionäride vahel on 2006. aasta augustis sõlmitud aktsionäride leping (mida on muudetud 2012. aasta detsembris), mille pooleks on ka Emitent. Lepingu põhitingimused on avalikustatud Tallink 13. detsembril 2012 börsiteates: Olulise osaluse omandamine ja aktsionäride kokkuleppe muutmine (kättesaadav <https://view.news.eu.nasdaq.com/view?id=bab332af2ad98cbdbeeda02b1662a5f99&lang=et>). siin:

(b) Osanike leping Eesti Biogaas OÜ kohta

Emitendi Tütarettevõtja OÜ EG Biofond omab 50%-st osalust Eesti Biogaas OÜ-s. Tegemist on AS-iga Alexela (kes omandas Eesti Biogaas OÜ osa seoses Alexela kontserni restruktureerimisega AVH Grupp AS-ilt) koostöö eesmärgil loodud ühissettevõttega (*joint venture*), mille eesmärgiks on tegutsemise valdusäriühinguna osaluste hoidmisel Eesti Biogaas OÜ tegevusvaldkonnaga seotud majandustegevust omavates äriühingutes (tütarettevõtjad) ja nendest osalustest tulenevate õiguste teostamine AS-i Alexela ja OÜ EG Biofond huvides. Eesti Biogaas OÜ ja selle tütarettevõtjate tegevusvaldkonnaks on biogaasist biometaani tootmine ja sellega seotud majandustegevus. Prospekti kuupäeva seisuga kuuluvad Eesti Biogaas OÜ-le osalused järgmistes biometaani tootmisega tegelevates äriühingutes: (i) 100% OÜ Vinni Biogaas osakapitalist; (ii) 100% Tartu Biogaas OÜ osakapitalist; (iii) 100% Kuusalu Biogaas OÜ osakapitalist ja (iv) 60% OÜ Oisu Biogaas osakapitalist. OÜ Oisu Biogaas teiseks osanikuks on Osaühing ESTONIA, kellele kuulub 40% OÜ Oisu Biogaas osakapitalist. OÜ Oisu Biogaas osanike ja OÜ Oisu Biogaas vahel on 22. aprillil 2020 sõlmitud osanike leping.

AS Alexela, OÜ EG Biofond, Emitendi ja Eesti Biogaas OÜ vahel on 4. detsembril 2019 sõlmitud osanike leping (mida on muudetud 13. märtsi 2020 ja 27. mai 2022 osanike lepingu muutmise lepingutega). Muu hulgas sätestab osanike leping, et kui Eesti Biogaas OÜ-l ei õnnestu mõistlikel tingimustel oma majandustegevuse finantseerimiseks kaasata finantseerimist krediidasutuselt või kui see on ette nähtud äriplaanis, mille on heaks kiitnud mõlemad osanikud, annavad osanikud Eesti Biogaas OÜ-le osanike lepingu sätestatud järgides laene.

(c) Osanike leping seoses päikeseelektrijaamade rajamisega ja opereerimisega

Emitendi Tütarettevõtja Eesti Gaas omab (i) 80%-st osalust Osaühingus Pärnu Päikesepark 1; (ii) 80%-st osalust Osaühingus Pärnu Päikesepark 2; (iii) 80%-st osalust Osaühingus Pärnu Päikesepark 3 ja (iv) 80%-st osalust Osaühingus Pärnu Päikesepark 4. Nii Osaühingu Pärnu Päikesepark 1, Osaühingu Pärnu Päikesepark 2, Osaühingu Pärnu Päikesepark 3 kui ka Osaühingu Pärnu Päikesepark 4 teiseks osanikuks, kellele kuulub 20% nimetatud osaühingute osakapitalist, on Osaühing PAIKRE.

Osaühingule PAIKRE kuulub aadressil Raba tn 34, Pärnu, asuv jäätmeohidla kinnistu ning Eesti Gaas ja Osaühingu PAIKRE eesmärk on rajada nimetatud kinnistule päikeseelektrijaamad. Päikeseelektrijaamade rajamiseks ja edaspidiseks majandamiseks on loodud äriühingud Osaühing Pärnu Päikesepark 1, Osaühing Pärnu Päikesepark 2, Osaühing Pärnu Päikesepark 3 ja Osaühing Pärnu Päikesepark 4.

Eesti Gaas, Osaühingu PAIKRE, Osaühingu Pärnu Päikesepark 1, Osaühingu Pärnu Päikesepark 2, Osaühingu Pärnu Päikesepark 3 ja Osaühingu Pärnu Päikesepark 4 vahel on 5. oktoobril 2018 (esimene digiallkiri on antud lepingule 9. augustil 2018) sõlmitud osanike leping. Osanike lepingu eesmärgiks on reguleerida koostöö esimest etappi, mille raames rajatakse neli esimest päikeseelektrijaama (s.o Osaühingu Pärnu Päikesepark 1, Osaühingu Pärnu Päikesepark 2, Osaühingu Pärnu Päikesepark 3 ja Osaühingu Pärnu Päikesepark 4 tegevus).

(d) Osanike leping INF Infra OÜ kohta

Emitendi Tütarettevõtja OÜ INF Ehitus omab 51%-st osalust INF Infra OÜ-s. INF Infra OÜ eesmärgiks on koondada sellesse infrastruktuuri projekteerimise- ja ehitusega seotud tegevusalad, eelkõige silla- ja tunneliehitusega seotud tegevused. Nimetatud tegevuste ellu viimiseks kaasas OÜ INF Ehitus INF Infra OÜ osanike ringi INF Infra OÜ võtmetöötajate Robert Sinikas ja Marko Rentik poolt asutatud juhtimisühingu RAJATISTE EHITUSJUHTIMINE OÜ võimaldades neil seeläbi osaleda INF Infra OÜ juhtimises ja selle majandustegevuses ning kasumi jaotamises.

OÜ INF Ehitus, INF Infra OÜ, INF Infra OÜ võtmetöötajate Robert Sinikas ja Marko Rentik ning nimetatud võtmetöötajate poolt asutatud juhtimisühingu RAJATISTE EHITUSJUHTIMINE OÜ vahel on 16. novembril 2022 sõlmitud osanike leping INF Infra OÜ kohta. Osanike lepingus on sätestatud poolte õigused ja kohustused ning koostöö põhimõtted seoses INF Infra OÜ juhtimisega ja majandustegevuse korraldamisega.

Muu hulgas sätestab osanike leping, et INF Infra OÜ-l Grupi liikmena õigus kasutada kontserniteenuste raames pakutavat kontsernikonto lahendust. Osanike lepingu kohaselt kohustub Emitendi Tütarettevõtja OÜ INF Ehitus tagama, et INF Infra OÜ-le antakse läbi kontsernikonto arvelduskrediidi majandustegevuse finantseerimiseks krediiti kokku kuni summas 400 000 eurot. INF Infra OÜ tasub intressi arvelduskrediidi limiidi kasutatud osalt samadel tingimustel ja määras, milles maksavad intressi sarnastelt laenudelt teised Gruppi kuuluvad ühingu.

(e) Gaso aktsiate ostumüügileping

Emitendi tütarühing Eesti Gaas sõlmis 14. aprillil 2023 Läti äriühinguga Akciju sabiedrība "Latvijas Gāze" aktsiate ostumüügilepingu 39 900 000 äriühingu Gaso aktsia ostuks (Gaso Leping). Tehing jõustus 17. juulil 2023 Läti Valitsuse ja Konkurentsiameti nõusolekute saamise järgselt. Läti Valitsuse nõusolek oli vajalik, kuivõrd Gaso näol on tegu Läti jaoks strateegilise ettevõttega. Tehinguga omandas Eesti Gaas 100%-lise osaluse Gasos. Tehingu maht oli 122,2 miljonit eurot. Gasole kuulub Läti maagaasi jaotusvõrk ligi 400 000 tarbijaga. Gaso Leping sisaldab tavapäraseid müüja antavaid kinnitusi, mh müüdavate aktsiate, müüja omandiõiguse ja maksevõime, koostatud finantsaruannete, bilansipäeva järgsete sündmuste, lepingute, keskkonnaküsimuste, võlgnevuste, vaidluste, vara, töölepingute ja maksuküsimuste kohta. Müüja vastutus kinnituste rikkumiste osas on piiratud maksimaalselt (sõltuvalt kinnitusest) kogu ostuhinna väärtusega. Müüja kogu vastutus (v.a. kinnituste rikkumise vastutus) on piiratud 25% kogu müügisummast. Müüja kinnituste rikkumise riski maandamiseks, on Eesti Gaas sõlminud kindlustuslepingu (*W&I Insurance*).

Tehingut soovib Grupp finantseerida Pakkumisest saadavast tulust nagu on kirjeldatud peatükis 5 „PAKKUMISE EESMÄRK JA TULU KASUTAMINE“. Arvestades Gaso Lepingust tulenevate maksekohustuste aja ja Pakkumise toimumise aja kokkusobimatust on Grupp kasutanud Gaso Lepingu võimalikult kiireks jõustamiseks, Eesti Gaasi lepinguliste kohustuste täitmiseks ja tehingu lõpuleviimiseks ajutist sildfinantseeringut omavahendite ja reserve näol.

16.2 Tehingud seotud isikutega

Grupi liikmed on sõlminud mitmeid lepinguid seotud osapooltega. Grupi liikmete poolt seotud osapooltega sõlmitud lepingud on sõlmitud toodete ja teenuste osas, mis on iseloomulikud vastava Grupi liikme tegevusalale. Sõlmitud lepingute tingimused ei erine oluliselt kolmandate isikutega sõlmitud sarnaste toodete või teenuste lepingute tingimustest. Täpsem informatsioon seotud osapooltega sõlmitud lepingute mahtude kohta on kättesaadav Auditeeritud Finantsaruannete lisadest 15 ning Auditeerimata Vahearuaande lisast 11. Pärast Auditeerimata Vahearuaande kuupäeva (30. september 2023) ei ole toimunud olulisi tehinguid seotud isikutega.

16.3 Täiendav teave prospekti kohta

(a) Kohalduv õigus

Käesolev Prospekt on koostatud kooskõlas Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 14. juuni 2017 määrusega 2017/1129/EL, mis käsitleb väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatavat prospekti ning millega tunnistati kehtetuks direktiiv 2003/71/EÜ (Prospektimäärus) ning kooskõlas Euroopa Parlamendi ja Komisjoni 14. märtsi 2019 määrusega nr 2019/980, millega täiendatakse Prospektimäärust seoses väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatava prospekti vormi, sisu, kontrolli ja kinnitamisega ning millega tunnistatakse kehtetuks komisjoni määrus (EÜ) nr 809/2004 (Delegeeritud Määrus), eelkõige selle lisadega 1, 11 ja 20. Käesolevale Prospektile kohalduv Eesti õigus ning sellest tulenevad vaidlused kuuluvad lahendamisele Harju Maakohtus, välja arvatud juhul kui kohalduva õiguse kohaselt ei ole võimalik kohtualluvuses õigusaktidest erinevalt kokku leppida.

(b) Vastutavad isikud ja vastutuse ulatus

Prospektis avaldatud informatsiooni eest vastutab Emitent. Emitent võtab vastutuse Prospektis esitatud informatsiooni õigsuse ja täpsuse eest Prospekti kinnitamise kuupäeva seisuga. Olles tarvitusele võtnud kõik mõistlikud abinõud, usub Emitent, et Prospektis sisalduv teave on Emitendi parima teadmise kohaselt esitatud vastavuses faktidega ega jäta välja teavet, mis võib tõenäoliselt Prospekti tähendust mõjutada.

/allkirjastatud digitaalselt/

Juhatuse liige

Ain Hanschmidt

/allkirjastatud digitaalselt/

Juhatuse liige

Eve Pant

Piiramata ülaltoodut, ei vastuta Prospektis esitatud informatsiooni eest vastutavad isikud ainult Prospekti kokkuvõtte alusel, välja arvatud juhul, kui selline kokkuvõttes esitatud informatsioon on koos Prospektiga eksitav või ebatäpne või kui see ei anna koos Prospekti muude osadega olulist informatsiooni, mis on vajalik Pakkumise Aktsiatesse investeerimise otsuse tegemiseks.

(c) Informatsiooni esitamine

Numbrite ümardamine. Prospektis sisalduvad arvandmete ja kvantitatiivsed väärtused (nt rahaline väärtus, protsendiline väärtus jms) on esitatud sellise täpsusega, mida Emitent peab informatsiooni andmisel mõistlikult piisavaks ja küllaldaseks, vältides liigset detailsust. Kvantitatiivsed väärtused on mõnel juhul esitatud ümardatult lähima kümnendkoha või täisarvuni, et vältida liigset detailsust. Seetõttu ei pruugi protsentides väljendatud andmete kokku liitmise tulemuseks alati olla 100%. Täpsete väärtustega on võimalik tutvuda Finantsaruannete vahendusel.

Valuutatad. Prospektis esitatud finantsandmed on toodud eurodes, euroalasse kuuluvate Euroopa Liidu liikmesriikide ametlikus valuutas.

Finantsteabe ja andmete allikas ja kuupäev. Välja arvatud kui on teisiti viidatud, on käesolevas Prospektis kajastatud finantsteave on tuletatud või võetud Grupi Auditeeritud Finantsaruandest või Auditeerimata Vahearuandest. Auditeeritud Finantsaruanded on auditeerinud KPMG Baltics OÜ ning need on koos audiitoriaruandega lisatud viitelisena käesolevale Prospektile.

Juhul, kui ei ole selgesõnaliselt viidatud teisiti, on kõik Prospektis esitatud andmed esitatud Prospekti kinnitamise kuupäeva seisuga. Kui informatsioon on esitatud muu kuupäeva seisuga, viidatakse sellele konkreetse kuupäeva nimetamisega.

Kolmandatelt isikutelt saadud informatsioon ja turuinformatsioon. Teatav informatsioon Prospekti osades võib pärineda kolmandatelt isikutelt. See informatsioon on korrektset kajastatud ning niivõrd, kui Emitent on sellest teadlik ja suudab kolmanda osapoole avaldatud teabe põhjal kinnitada, ei ole välja jäetud ühtegi asjaolu, mis muudaks kajastatud teabe ebatäpseks või eksitavaks. Teatav informatsioon turgude kohta, kus Grupi liikmed tegutsevad, põhineb Juhatusel parimal hinnangul. Usaldusväärne informatsioon turgude kohta, kus Grupi liikmed tegutsevad, ei ole alati kättesaadav või täielik. Kuigi vastava tegevusvaldkonna kohta parima võimaliku hinnangu ja informatsiooni esitamiseks on võetud kasutusele kõik mõistlikud abinõud, ei saa sellist informatsiooni käsitleda lõpliku ja määravana. Investoritel on soovitatav viia läbi omapoolne asjaomaste tegevusvaldkondade analüüs või kaasata professionaalne nõustaja.

Ajakohastamine. Emitent uuendab Prospektis sisalduvat informatsiooni ainult ulatuses ja viisidel, mis on nõutavad kohalduvates seadustes. Emitent ei ole kohustatud muutma Prospektis sisalduvat tulevikku vaatavat informatsiooni (vaadake alltoodud punkti „Tulevikku suunatud informatsioon“).

Mõistete definitsioonid. Kui kontekst ei nõua selgesõnaliselt teisiti, kasutatakse käesolevas Prospektis suure algustähega mõisteid tähenduses, mis neile on antud peatükis 17 „MÕISTED“, kusjuures ainsuses kasutatud vorm hõlmab mitmust ja vastupidi. Muud mõisted võivad olla defineeritud teistes Prospekti osades.

Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad. Käesolevas Prospektis on esitatud teatud finantsnäitajaid, mis ei ole defineeritud Euroopa Liidu poolt vastu võetud rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites ja mida ESMA loeb alternatiivseteks tulemuslikkusnäitajateks nii nagu on defineeritud ESMA 5. oktoobri 2015 suunistes „Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad“. Selliseid näitajaid on kirjeldatud täpsemalt peatükis 8 „FINANTSTEAVE“ ja Auditeeritud Finantsaruannetes ja Auditeerimata Vahearuanetes, mis on Prospektile lisatud viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“).

Viited Emitendi veebileheküljele. Prospekt sisaldab viiteid Emitendi veebilehele. Emitent ei inkorporeeri veebileheküljel esitatud teavet Prospekti. See tähendab muuhulgas, et veebisaitidel olev teave ei ole Prospekti osa ning seda ei ole Finantsinspeksioon kontrollinud ega kinnitanud.

(d) Raamatupidamistavad

Auditeeritud Finantsaruanded on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS) nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste raamatupidamisstandardiga (IAS), 34.

(e) Tulevikku suunatud informatsioon

Prospekt sisaldab tulevikku suunatud informatsiooni (eelkõige peatükkides 2 „KOKKUVÕTE“, 3 „RISKITEGURID“, 5 „PAKKUMISE EESMÄRK JA TULU KASUTAMINE“ ning 11 „PEAMISED TEGEVUSALAD JA TURUD“). Nimetatud informatsioon on esitatud, tuginedes käesoleval ajal tehtud prognoosidele, mis omakorda lähtuvad Juhtkonna parimast hinnangust. Teatud informatsioon lähtub Juhtkonna arvamusel ja eeldustel ning neile antud hetkel kättesaadavast informatsioonist. Mis tahes Prospektis sisalduv tulevikku suunatud informatsioon hõlmab endas riske, ebakindlust ja eeldusi seoses Grupi tulevase tegevuse, makromajanduse keskkonna ning muude sarnaste teguritega. Tulevikku suunatud informatsioon on Prospektis tuvastatav eelkõige sõnadega nagu „strateegia“, „ootus“, „plaan“, „eeldama“, „arvama“, „tulevikus“, „edaspidi“, „hinnang“, „kavatus“, „projekt“, „eesmärgid“, „sihtmärgid“ ja muud sarnase tähendusega sõnad või väljendid. Tulevikku suunatud informatsioon on tuvastatav ka selle järgi, et see ei tugine minevikus toimunud või praegustele sündmustele. Nii nagu kõik prognoosid, on need oma olemuselt ebakindlad ja sõltuvad muutuvatest asjaoludest ning Emitendil ei ole kohustust ja ta välistab selgesõnaliselt igasuguse kohustuse uuendada või muuta Prospektis sisalduvat tulevikku suunatud informatsiooni muudatuste, uue informatsiooni, järgnevatel sündmustel või muu tulemusel.

Kogu tulevikku suunatud informatsiooni kehtivust ja täpsust mõjutab asjaolu, et Grupp tegutseb tiheda konkurentsiga valdkonnas. Seda valdkonda mõjutavad muudatused regulatsioonides (sealhulgas Euroopa Liidus), maksudes, konkurentsi, majanduslike, strateegiliste, poliitiliste ja sotsiaalsete tingimuste arengud, klientide reaktsioon uutele ja olemasolevatele toodetele ning tehnoloogilised arengud ja muud tegurid. Grupi tegelikud tulemused võivad oluliselt erineda Juhtkonna ootustest nende tegurite muutumise tõttu. Muud tegurid ja riskid võivad negatiivselt mõjutada Grupi tegevusi, äritegevust või majandustulemusi (vaadake peatükki 3 „RISKITEGURID“, et lugeda ülevaadet riskidest, mis on käesoleva seisuga tuvastatavad ja loetakse oluliseks).

(f) Prospekti kasutamine

Prospekt on koostatud ainult Pakkumise Aktsiate Pakkumiseks, noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Börsi Balti põhinimekirjas. Pakkumise Aktsiaid ei pakuta avalikult üheski muus jurisdiktsioonis kui Eesti ning sellest tulenevalt võib Prospekti levitamine muudes riikides olla seadusega piiratud või keelatud. Prospekti võib kasutada ainult Pakkumises osalemise või Aktsiatesse investeerimise eesmärgil. Keelatud on Prospekti kopeerimine, taasesitamine (muul kui isiklikul või mitteäriilisel eesmärgil kasutamiseks) või levitamine ilma Emitendi selgesõnalise kirjaliku nõusolekuta.

(g) Prospekti heakskiitmine

Käesolev Prospekt on kinnitatud Finantsinspektsiooni juhatuse 27. novembri 2023 otsusega numbri 4.3-4.9/3162 all. Prospekti kinnitamine Finantsinspektsiooni poolt kinnitab üksnes, et Prospekt vastab Prospektimääruse poolt esitatud täielikkuse, arusaadavuse ja järjepidevuse nõuetele ning prospekti kinnitamist ei tohiks käsitleda kinnitusena Pakkumise Aktsiate kvaliteedi kohta. Investorid peaksid ise hindama Pakkumise Aktsiatesse investeerimise sobivust.

(h) Dokumentide kättesaadavus

Käesolev Prospekt on elektroonilises vormis kättesaadav Finantsinspektsiooni veebileheküljel (<http://www.fi.ee>) ning Emitendi veebilehel (<https://infortar.ee/et/ipo>). Samuti on Prospekti kehtivusaja jooksul võimalik Emitendi veebilehekülje vahendusel tutvuda Emitendi Põhikirjaga.

Huvitatud isikutel on võimalik Emitendi veebileheküljelt ülalnimetatud dokumendid tasuta alla laadida või paluda Emitendilt või Pakkumise Korraldajalt endale dokumentide elektrooniliste koopiade saatmist. Paber kandjal Prospekt saadetakse huvitatud isikule vastavasisulise sooviavalduse saamisel. Prospekti ei saadeta jurisdiktsioonidesse, kus ei toimu Pakkumise Aktsiate avalikku pakkumist (st väljaspoole Eestit).

16.4 Viitelisena esitatud teave

Järgnev teave on lisatud Prospekti viidetena:

- (i) Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne kolme majandusaasta kohta, mis lõppesid 31. detsembril 2021, 31. detsembril 2020 ja 31. detsembril 2019 koos audiitori aruandega (aruanne kättesaadav: https://infortar.ee/storage/10139414_2021__InfortarGR311221_IFRS.pdf ja audiitori aruanne kättesaadav: <https://infortar.ee/storage/Vandeaudiitori-aruanne-2021-Infortar-AS.pdf>).
- (ii) Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022 koos audiitori aruandega (kättesaadav: [https://infortar.ee/storage/Infortar_aastaraamat_2022_draft_final_low-\(003\).pdf](https://infortar.ee/storage/Infortar_aastaraamat_2022_draft_final_low-(003).pdf)). (i) ja (ii) ühiselt kui Auditeeritud Finantsaruanded
- (iii) Grupi konsolideeritud auditeerimata vahearuanne 9-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 30. septembril 2023 (Auditeerimata Vahearuanne) (kättesaadav: https://infortar.ee/storage/Infortar_GR_3kv_final-1.pdf).

- (iv) Gaso auditeeritud finantsaruanne majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2020 koos audiitori aruandega (kättesaadav: https://infortar.ee/storage/GASO_GP_IFRS_2020_EST.pdf).
- (v) Gaso auditeeritud finantsaruanne majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2021 koos audiitori aruandega (kättesaadav: https://infortar.ee/storage/GASO_GP_IFRS_2021_EST.pdf).
- (vi) Gaso auditeeritud finantsaruanne majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022 koos audiitori aruandega (aruanne kättesaadav: https://infortar.ee/storage/GASO_GP_IFRS_2022_EST.pdf ja audiitori kinnitus kättesaadav: https://infortar.ee/storage/GASO_GP_IFRS_2022_EST_auditorkinnitus.pdf).
- (vii) Sõltumatu praktiseerija aruanne *pro forma* finantsteabe kohta (kättesaadav <https://infortar.ee/storage/soltumatu-praktiseerija-aruanne.pdf>)

17. MÕISTED

Mõiste	Definitsioon
Aktsia	Emitendi lihtaktsia nimiväärtusega 0,1 eurot, mis on registreeritud EVR-is ISIN koodiga EE3100149394.
Aktsiate Laenuleping	OÜ Abante, Emitendi ja AS LHV Pank vahel sõlmitud Emitendi Aktsiate Laenuleping nagu on kirjeldatud peatüki 4.8(d) „Aktsiate Laenuleping“.
Aktsionär	füüsiline või juriidiline isik (isikud), kellele kuulub mis tahes ajahetkel Emitendi Aktsia(id).
Aktsionäride Üldkoosolek	Emitendi aktsionäride üldkoosolek, Emitendi kõrgeim juhtorgan.
Asjaomased Isikud	Ühendkuningriigi isikud, kellele Prospekti ja selles kirjeldatud Pakkumisega seotud materjale võib seaduslikult levitada, nagu on kirjeldatud peatüki 4.14 „Müügipiirangud“ alapunktis 4.14(c) „Ühendkuningriik“.
Auditeeritud Finantsaruanded	(i) Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne kolme majandusaasta kohta, mis lõppesid 31. detsembril 2021, 31. detsembril 2020 ja 31. detsembril 2019, mis koos audiitori aruandega on lisatud Prospektile viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“) ning (ii) Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruanne majandusaasta kohta, mis lõppes 31. detsembril 2022, mis koos audiitori aruandega on lisatud Prospektile viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“).
Auditeerimata Vahearuanne	Grupi auditeerimata konsolideeritud vahearuanne 9-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 30. septembril 2023 ning mis on lisatud Prospektile viitelisena (vt täpsemalt peatükk 16.4 „Viitelisena esitatud teave“).
Avaldus	Institutsionaalse Pakkumise raames aktsiate märkimiseks esitatav avaldus.
Börs	Nasdaq Tallinn Aktsiaseltsi (registrikood 10359206) poolt korraldatav reguleeritud turg Eestis.
Delegeeritud Määrus	Euroopa Parlamendi ja Komisjoni 14. märtsi 2019 määrus nr 2019/980, millega täiendatakse Prospektimäärust seoses väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatava prospekti vormi, sisu, kontrolli ja kinnitamisega ning millega tunnustatakse kehtetuks komisjoni määrus (EÜ) nr 809/2004.
Eesti Gaas	AS Eesti Gaas, mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 10178905 ja mille registreeritud aadress on Sadama tn 7, 10111, Tallinn, Eesti.

Mõiste	Definitsioon
Emitent	AS Infortar, mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 10139414 ja mille registreeritud aadress on Sadama tn 5, 10111, Tallinn, Eesti.
ESMA	Euroopa Väärtpaberiturujärelevalve (inglise keeles <i>European Securities and Markets Authority</i>)
EURIBOR	Euroopa pankadevaheline intressimäär.
euro või EUR	euroala riikide, sealhulgas Eesti, ühtne valuuta euro.
euroala	Euroopa Liidu liikmesriikide majandus- ja rahaliit, mis on oma ühise valuutana kasutusele võtnud euro.
Euroopa Liit või EL	1993.aastal Maastrichti lepinguga loodud majanduslik ja poliitiline liit, mille eesmärk on saavutada lähedane majanduslik ja poliitiline liit riikide vahel, mis asuvad peamiselt Euroopas.
EVR	Eesti väärtpaberite register, mida peab Nasdaq CSD.
Finantsaruanded	Auditeeritud Finantsaruanded ja Auditeerimata Vahearuanne.
Finantsinspeksioon	Eesti Finantsinspeksioon, finantsjärelevalve asutus, millel on autonoomne pädevus ja eraldiseisev eelarve, mis teeb järelevalvet Finantsinspeksioonilt tegevusloa saanud krediidasutuste, kindlustusseltside, kindlustusvahendajate, investeerimisühingute, fondivalitsejate, investeerimis- ja pensionifondide, makseasutuste, e-raha asutuste, krediidiandjate ja -vahendajate ning väärtpaberituru üle ning on oma tegevustes ja otsustes sõltumatu.
Gaasivõrk	AS Gaasivõrk, mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 12503841 ja mille registreeritud aadress on Gaasi tn 5, 13816, Tallinn, Eesti.
Gasó	akciju sabiedrība "Gasó", mis on asutatud ja registreeritud Läti Vabariigi äriregistris registrikoodiga 40203108921 ja mille registreeritud aadress on Vagonu iela 20, Riia, LV-1009, Läti.
Gasó Leping	Eesti Gaasi poolt 14. aprillil 2023 Läti äriühinguga Akciju sabiedrība "Latvijas Gāze" sõlmitud aktsiate ostumüügileping 39 900 000 Gasó aktsia ostuks.
Grupp	Emitent ja selle Tütarettevõtjad.
IAS	rahvusvaheline raamatupidamise standard nagu on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.
IFRS	rahvusvaheline finantsaruandluse standard nagu on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.
Institutsionaalne Pakkumine	Pakkumise Aktsiate mitteavalik pakkumine kutselistele investoritele Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses Eestis ja teatud valitud Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriikides ja Ühendkuningriigis ning ka muudele valitud investoritele

Mõiste	Definitsioon
	toetudes asjakohastele eranditele vastavate liikmesriikide seadusandluses.
Jaepakkumine	Pakkumise Aktsiate avalik pakkumine jaeinvestoritele Eestis.
Juhtkond	Juhatus ja Nõukogu.
Juhatus	Emitendi juhatus.
Juhtimispõhimõtted	Emitendi Nõukogu 9. juuni 2022 otsusega kinnitatud Grupi juhtimispõhimõtted.
Kokkuvõte	Prospekti kokkuvõte.
Laenav aktsionär	OÜ Abante mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 11026190 ja mille registreeritud aadress on Sadama tn 5, 10111, Tallinn.
LNG	veeldatud maagaas.
Lukustamiskokkulepe	Emitendi olemasolevate aktsionäride ja Pakkumise Korraldajate vahel sõlmitud Aktsiate võõrandamist piirav kokkulepe nagu on kirjeldatud peatüki 4.8 „Pakkumisega seonduvad kokkulepped“ alapunktis 4.8(c) „Aktsiate võõrandamist piiravad kokkulepped Emitendi aktsionäridega“.
Maksimumarv	maksimaalne Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib omandada.
Mandaadileping	Emitendi ja Pakkumise Korraldajate vahel sõlmitud nõustamisteenuste leping.
MiFID II	Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/65/EL finantsinstrumentide turgude kohta (MiFID II) kehtivas redaktsioonis.
MiFID II Tootejuhtimise Nõuded	MiFID II, Komisjoni delegeeritud direktiivi (EL) 2017/593 artiklites 9 ja 10 ning kohalikes rakendusmeetmetes sisalduvad tootejuhtimise nõuded.
Märkimiskorraldus	investori esitatud korraldus Pakkumise Aktsiate ostmiseks kooskõlas Pakkumise tingimustega.
Märkimisperiood	periood mille jooksul toimub Institutsionaalse Pakkumise raames märkimine ja avalduste esitamine.
Nasdaq CSD	Nasdaq CSD SE Eesti filiaal, mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 14306553 ja mille registreeritud aadress on Maakri 19/1, 10145 Tallinn, Eesti.
Nõukogu	Emitendi nõukogu.
Olulise Mõju Piirmäär	10% või enam Emitendi viimases auditeeritud konsolideeritud majandusaasta aruandes raporteeritud omakapitalist.

Mõiste	Definitsioon
Opsiooniprogramm	Nõukogu poolt 15. juuni 2021 otsusega kinnitatud Emitendi töötajate ja juhtkonnaliikmete aktsioptionsiprogramm.
Pakkumine	Jaepakkumine ja Institutsionaalne Pakkumine.
Pakkumishind	iga Pakkumise Aktsia lõplik hind, mille Emitent avalikustab eeldavalt 11. detsembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval.
Pakkumise Aktsiad	kuni 1 980 000 Aktsiat, mida pakutakse investoritele Pakkumise käigus.
Pakkumise Baasmaht	kuni 1 200 000 uut emiteeritavat Aktsiat.
Pakkumise Hinnavahe	26,00 eurot – 32,00 eurot Pakkumise Aktsia kohta.
Pakkumise Korraldajad	AS LHV Pank, mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 10539549 ja mille registreeritud aadress on Tartu mnt 2, 10145, Tallinn, Eesti ja AS Swedbank, mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 10060701 ja mille registreeritud aadress on Liivalaia tn 8, 15040, Tallinn, Eesti.
Pakkumise Korraldamise Leping	Emitendi ja Pakkumise Korraldajate vahel sõlmitud leping pakkumise korraldamiseks.
Pakkumise Suurendatud Maht	kuni 1 800 000 uut emiteeritavat Aktsiat, milleni võib Pakkumise Baasmahtu suurendada.
Pakkumisperiood	ajavahemik, mille jooksul investoritel on võimalik esitada Märkimiskorraldusi Jaepakkumises ning mis algab 28. novembril 2023 kell 10:00 ja lõpeb 7. detsembril 2023 kell 16:00.
peatükk	Prospekti peatükk.
Prospekt	käesolev dokument, mis on kinnitatud Finantsinspektsiooni juhatuse 27. novembri 2023.a otsusega registreerimisnumbri 4.3-4.9/3162 all.
Prospektimäärus	Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 14. juuni 2017 määrus 2017/1129/EL, mis käsitleb väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatavat prospekti ning millega tunnistati kehtetuks direktiiv 2003/71/EÜ.
Põhikiri	Emitendi põhikiri, mis on kehtiv Prospekti kuupäeva seisuga.
Rakendusmäärus	Ühendkuningriigi 2000. aasta finantsteenuste ja finantsturgude seaduse 2005. aasta rakendusmäärus (<i>Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005</i>).
REMIT määrus	Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 25. oktoobri 2011 määrus (EL) nr 1227/2011 energia hulgimüügituru terviklikkuse ja läbipaistvuse kohta.

Mõiste	Definitsioon
Sihtturu Hinnang	MiFID II Tootejuhtimise Nõuete kohaselt antav sihtturu hinnang.
SKP	sisemajanduse koguprodukt, ühes riigis aasta või muu perioodi jooksul toodetud kõigi ametlikult tunnustatud lõpphüviste turuväärtus.
Stabilisatsiooni Korraldaja	Swedbank AS, mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 10060701 ja mille registreeritud aadress on Liivalaia tn 8, 15040, Tallinn, Eesti.
Stabilisatsiooniperiood	30 kalendripäeva pikkune periood alates Aktsiatega kauplemise algusest Börsi Balti Põhinimekirjas, mille jooksul Stabilisatsiooni Korraldaja võib teha stabilisatsioonitehinguid kooskõlas õigusaktidega.
Stabilisatsioonitulu	Ülejaotatavate Aktsiate jaotamisest saadud tulu.
Tallink	aktsiaselts Tallink Grupp, mis on registreeritud Äriregistris registrikoodiga 10238429 ja mille registreeritud aadress on Sadama tn 5, 10111, Tallinn, Eesti.
Tütarettevõtjad	Emitendi konsolideeritud tütarettevõtjad Prospekti kuupäeva seisuga.
Väärtpaberiseadus	1933. aasta USA väärtpaberituruseadus koos selle hilisemate muudatustega (inglise keeles: <i>U.S. Securities Act of 1933</i>).
Võtmetöötajad	Martti Talgre ja Margus Kaasik.
Äriregister	Eesti Vabariigi äriregister
Ülejaotamisoptsoon	Ülejaotatavate Aktsiate jaotamisest tekkiva positsiooni katmiseks Swedbank AS-ile (kui Pakkumise Korraldajale ja Stabilisatsiooni Korraldajale) antud õigus taotleda Emitendilt vastaval hulgal täiendavate Pakkumise Aktsiate (s.o kuni 180 000 Aktsia) emiteerimist Swedbank AS-ile Pakkumishinnaga.
Ülejaotatavad Aktsiad	täiendavad Aktsiad mida Swedbank AS võib kooskõlastatult AS-iga LHV Pank (kui Pakkumise Korraldajaga, kes tegutseb ka Pakkumise arveldusagendina) jaotada investoritele vastavalt peatükis 4.9 „Stabilisatsioon ja ülejaotamine“ kirjeldatule.

EMITENT

AKTSIASELTS INFORTAR
(Sadama tn 5, 10111, Tallinn, Eesti)

INFORTAR

EMITENDI ÕIGUSNÕUSTAJA

Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ
(Roosikrantsi 2 / Kaarli pst 1, 10119, Tallinn, Eesti)

Ellex[®] Raidla

AUDIITORID

KPMG Baltics OÜ
(Narva mnt 5, 10117, Tallinn, Eesti)

KPMG

PAKKUMISE KORRALDAJAD

AS LHV Pank
(Tartu mnt 2, 10145, Tallinn, Eesti)

Swedbank AS
(Liivalaia tn 8, 15040, Tallinn, Eesti)

LHV

Swedbank 

PAKKUMISE KORRALDAJATE ÕIGUSNÕUSTAJA

Advokaadibüroo COBALT OÜ
(Pärnu mnt 15, 10141, Tallinn, Eesti)

COBALT