

Eesti Ühistuliising OÜ

VÕLAKIRJADE SUUNATUD PAKKUMISE PROSPEKT

Võlakirjade lunastustähtaeg: 26.10.2026
Emissioonimaht 500 000 (viissada tuhat) eurot
Intressimäär 8% (kaheksa protsenti) p.a.
5 000 võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot
Koostatud 07.10.2024

Emissiooni korraldaja on Eesti Ühistuliising OÜ
Emissiooni tagatisagent on Tartu Hoiu-laenuühistu (registrikood 11319532)
Eesti Ühistuliising OÜ (registreerimiskood 11317579)
Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 326, 11611
Tel: +372 5806 5246
E-post: info@yhistupank.ee

KOKKUVÕTE

Käesoleva võlakirjaemissiooni (edaspidi **emissioon**) võlakirjade pakkujaks on Eesti Ühistuliising OÜ (edaspidi **Emitent**), registrikoodiga 11317579. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 326, 11611.

Emissiooni mahuks on 500 000 (viissada tuhat) eurot. Kokku emiteeritakse 5 000 (viis tuhat) võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot. Tegemist on suunatud emissiooniga, mille käigus saavad võlakirju osta üksnes Tartu Hoiu-laenuühistu liikmed.¹ Võlakirjade lunastuspäev on 24 kuud alates väärtuspäevast. Lunastuspäeval lunastab emitent võlakirjad lunastushinnaga, milleks on võlakirja nimiväärtus. Lunastusmaksed tehakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks lunastuspäeval kell 12.00 (Eesti aja järgi).

Võlakirjadelt makstakse intressi 8% aastas võlakirja nimiväärtusest. Intressi makstakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks seisuga kell 12.00 (Eesti aja järgi) vastaval intressimaksepäeval. Intress (8% (kaheksa protsenti) p.a. võlakirja nimiväärtusest) makstakse välja kord kvartalis, s.o 4 (neli) korda aastas vastavatel intressimaksepäevadel. Esimene intressimakse tehakse 3 (kolm) kuud pärast väärtuspäeva. Kokku makstakse investoritele kogu perioodi vältel intressi 8 (kaheksa) korda. Pakkumise alguseks on 07.10.2024 kell 12.00 ning pakkumise lõpuks 25.10.2024 kell 12.00.

Emitendi poolt emiteeritavad kupongvõlakirjad (edaspidi **võlakiri**) on tagatud emitendiga samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte Eesti Ühistumajad OÜ (registrikood: 12565997) kinnistutele ja hoonestusõigusele seatava I järjekoha ühishüpoteegiga hüpoteegisummas 700 000 (seitsesada tuhat) eurot. Pärast pakkumise lõppemist sõlmitakse investorite kasuks hüpoteegileping emitendi ja tagatisagent Tartu Hoiu-laenuühistu (registrikood: 11319532) (edaspidi **tagatisagent**) vahel. Tagatisagent korraldab vajadusel emissioonis toodud tingimustel tagatiste sissenõudmise ja tulemi jaotamise investorite vahel.

Emitendi põhitegevuseks on finantseerimisasutusena tegutsemine, täpsemalt juriidilistele ja eraisikutele erinevate laenutoodete pakkumine. Käesoleva emissiooni eesmärgiks on tulenevalt nõudluse kasvust emitendi pakutavate teenuste järele kapitali kaasamine laenu- ja liisinguportfelli suurendamiseks.

Emitendi kohta tehti esmakanne registrisse 24.11.2006. Emitendi ainosanikuks on Tartu Hoiu-laenuühistu (registrikood 11319532). Emitendi juhatuse liikmeteks on Andro Roos ja

¹Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu – või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.

Märt Riiner. Emitendi pressiteadete, põhikirja ning tulevaste majandusaasta aruannetega on võimalik tutvuda veebileheküljel aadressil <https://www.tartuhly.ee/1161>.

Võlakirjainvesteeringutega kaasnevad teatud riskid, milleks võivad olla näiteks krediidirisk, maksevõime risk ja tagatise risk. Erinevate riskide avaldumine võib mõjutada emitendi äritegevust ning emitendi võimet võetud kohustusi korrektselt täita.

Käesolevat kokkuvõtet tuleb käsitada prospekti sissejuhatusena ja väärtpaberitesse investeerimise üle otsustamisel on investoril vajalik tutvuda kogu prospektiga. Käesolev prospekt on avaldatud üksnes eesti keeles. Ühegi isiku suhtes ei kohaldata tsiviilvastutust ainuüksi kokkuvõtte põhjal, välja arvatud juhul, kui see on eksitav, ebatäpne või prospekti muude osadega vastuolus.

Sisukord

KOKKUVÕTE	2
Sisukord.....	4
1. Andmete õigsuse kinnitused.....	6
1.1. Emitendi andmete õigsuse kinnitus.....	6
1.2. Pank.....	6
1.3. Emissiooni korraldaja.....	6
2. Emissiooni tingimused.....	7
3. Emissiooni korraldus	10
4. Investorite õigused	12
5. Tagatisagent	14
6. Emissioonile seatavad tagatised	14
7. Tagatisagendi realiseerimisõigus ja investorite koosolek.....	16
8. Emitent ja emitendi osakapital	18
8.1. Üldinformatsioon emitendi kohta.....	18
8.2. Investorile kättesaadavad dokumendid	18
8.3. Emitendi osakapital	18
9. Emitendi äritegevus.....	19
9.1. Vastutustundlik laenamine	19
9.2. Teenuste kirjeldus	20
9.3. Klientide maksevõime hindamine.....	21
9.4. Riskide juhtimine	21
10. Emitendi finantsandmed	24
10.1. Bilanss	24
10.2. Kasumiaruanne.....	25
11. Kontaktandmed	26

12.	Otsused ja kinnitused	27
12.1.	Emitendi juhatuse otsus.....	27
12.2.	Tagatisagendi juhatuse otsus	29

1. Andmete õigsuse kinnitused

1.1. Emitendi andmete õigsuse kinnitus

- 1.1.1. Emitendi võlakirjade suunatud pakkumise prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse eest vastutab emitendi juhatuse liige Märt Riiner.
- 1.1.2. Allakirjutanud isik võtab endale vastutuse kõigi käesolevas emissiooniprospektis sisalduvate andmete õigsuse ning täielikkuse eest.
- 1.1.3. Allakirjutanud isik kinnitab, et ta on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse kontrollimiseks, ning et esitatud informatsioonist ei puudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas dokumendis esitatud andmete sisu või tähendust.
- 1.1.4. Allakirjutanu kinnitab, et väärtpaberid, mille kohta käesolev prospekt on koostatud ning nende väärtpaberite emitent vastavad nende suhtes kehtestatud õigusaktidele.

Tartus, 07.10.2024

Märt Riiner

Juhatuses liige

Kontakttelefon: +372 5806 5246

Postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 326, 11611

1.2. Pank

- 1.2.1. Emitendi põhipank on AS Ühisarveldused (Eesti Ühistuliising OÜ a/a EE800200020000000200).

1.3. Emissiooni korraldaja

- 1.3.1. Käesoleva emissiooni korraldajaks on Eesti Ühistuliising OÜ (registrikoodiga 11317579).
- 1.3.2. Võlakirjade intressimaksud ning lunastusmaksed kannab emitent vastaval intressimaksepäeval ning lunastamispäeval võlakirja omaniku arvelduskontole.
- 1.3.3. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 326, 11611.
- 1.3.4. Emitendil puuduvad käimasolevad arbitraaži- ja kohtuvaidlused.

2. Emissiooni tingimused

- 2.1. Otsus käesoleva emissiooni läbiviimiseks on tehtud 07.10.2024 emitendi juhatuse koosolekul. Väljavõtte emitendi juhatuse otsusest esitatakse prospekti lõpus otsuste ja kinnituste peatükis.
- 2.2. Käesoleva võlakirjaemissiooni puhul ei ole tegemist avaliku väärtpaberite pakkumisega VPTS § 12 kohaselt. Eesti Ühistuliising OÜ võlakirja puhul on tegemist suunatud pakkumisega Tartu Hoiu-laenuühistu liikmetele, st võlakirjade märkimise eelduseks on Tartu Hoiu-laenuühistu liikmelisus.² Võlakirjade pakkumise prospekti ning prospektiga emiteeritavate võlakirjade suhtes kohaldatakse Eesti õigust.
- 2.3. Võlakirja nimetus: Eesti Ühistuliising OÜ võlakiri
- 2.4. Võlakirja liik: ühishüpoteebiga tagatud kupongvõlakiri
- 2.5. Emissiooni maht nimiväärtuses: 500 000 (viissada tuhat) eurot
- 2.6. Võlakirjade arv: 5 000 (viis tuhat) võlakirja
- 2.7. Nimiväärtus: 100 (üks sada) eurot
- 2.8. Võlakirja valuuta: euro
- 2.9. Lunastuspäeval lunastab emitent võlakirjad lunastushinnaga, milleks on võlakirja nimiväärtus. Investoritele, kes on võlakirjade omanikeks lunastuspäeval kell 12.00 (Eesti aja järgi), tehakse lunastuspäeval võlakirjade lunastusmaksed.
- 2.10. Pakkumise algus: 07.10.2024 kell 12.00
- 2.11. Pakkumise lõpp: 25.10.2024 kell 12.00. Lisaks tähtajalisele pakkumise lõppemisele võib pakkumine lõppeda emissioonimahu ennetähtaegse täitumise korral või alamärkimise korral. Pakkumise lõpp ja pakkumise tulemused avalikustatakse pakkumise lõpu päeval veebileheküljel aadressil <https://www.tartuhly.ee/1161>. Alamärkimise korral avalikustatakse pakkumise lõpp vastavalt punktis 2.26 sätestatud korrale ning emissiooni täitumise korral vastavalt punktis 2.24 sätestatud korrale.
- 2.12. Väärtuspäev: 26.10.2024. Väärtuspäeval hakatakse arvestama intressi vastavalt punktis 2.14 sätestatule.
- 2.13. Lunastuspäev: 26.10.2026, s.o. 24 (kakskümmend neli) kuud alates väärtuspäevast.
- 2.14. Intressimäär: 8% (kaheksa protsenti) aastas võlakirja nimiväärtusest perioodil väärtuspäevast kuni lunastamise tähtajani. Intressi arvutamisel võetakse aluseks vastaval intressiperioodil tegelikult möödunud päevade arv ja tegelik päevade arv vastaval aastal. Intressimakseid teostatakse kvartaalselt vastavalt prospektis märgitud intressimaksepäevadele.

² Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu – või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.

- 2.15. Väärtpaberit võib pantida: ei
- 2.16. Programmvõlakiri: ei
- 2.17. Register: võlakirju ei registreerita väärtpaberite keskodepositooriumis
- 2.18. Ostueesõigus võõrandamisel kolmandatele isikutele: ei
- 2.19. Varasem lunastamise võimalus: emitendil on õigus võlakirjad ennetähtaegselt lunastada, teatades sellest investoritele ette vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva. Avalduse võlakirjade ennetähtaegse lunastamise kohta saadab emitent investori avaldatud e-maili aadressile. Etteteatamistähtaja möödumisel lunastab emitent võlakirjad ning kannab investori omandatud võlakirjade nimiväärtuste kogusumma koos etteteatamistähtaja lõpuni arvestatud intressiga investori poolt märkimisavalduses teatatud arveldusarvele. Võlakirjade ennetähtaegsel lunastamise avalduse esitamisel esimese 12 (kaheteistkümnepäevase) kuu jooksul väärtuspäevast, kohustub emitent maksma investoritele hüvitisena vähemalt 3 (kolme) kuu intressid. Investoritel on õigus võlakirjade ennetähtaegset lunastamist taotleda üksnes emissioonitingimuste p-s 4.2. sätestatud korras.
- 2.20. Intressi maksmise kord: Intressi makstakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks seisuga kell 12.00 (Eesti aja järgi) vastaval intressimaksepäeval. Intress makstakse välja kord kvartalis, s.o. 4 (neli) korda aastas vastavatel intressimaksepäevadel. Esimene intressimakse tehakse 3 (kolm) kuud pärast väärtuspäeva. Kokku makstakse investoritele kogu perioodi vältel intressi 8 (kaheksa) korda. Intressi tasumisel peab emitent sellelt eelnevalt kinni tulumaksu vastavalt väljamakse tegemise ajal kehtivale tulumaksumäärale (prospekti koostamise hetkel 20%) füüsilistele isikutele kuuluvate võlakirjade intresside pealt, juriidilistele isikutele makstavatelt intressidelt tulumaksu kinni ei peeta.
- 2.21. Intressimaksepäevad:
- (1) 26.01.2025
 - (2) 26.04.2025
 - (3) 26.07.2025
 - (4) 26.10.2025
 - (5) 26.01.2026
 - (6) 26.04.2026
 - (7) 26.07.2026
 - (8) 26.10.2026
- 2.22. Teavitamise kohustus: emitendil on kohustus teavitada investoreid veebilehe <https://www.tartuhly.ee/1161> kaudu emitenti puudutavatest olulistest sündmustest, mis

võivad häirida emitendi poolt võlakirjadest tulenevate kohustuste täitmist. Samuti teavitatakse investoreid suurematest muutustest seoses emitendi tegevusega.

2.23. Prospekti lisa avalikustamine: Prospektis sisalduva teabega seotud mis tahes uued olulised asjaolud, vead või ebatäpsused, mis võivad mõjutada väärtpaberite suhtes hinnangu andmist ning mis ilmnevad pärast pakkumise algust, kuid enne pakkumise lõppemist, esitatakse prospekti lisa. Prospekti lisa avaldatakse veebilehel (<https://www.tartuhly.ee/1161>).

2.24. Emissioonimahu täitumine: Emissioonimahu täitumisel loetakse emissioon kordaläinuks ning pakkumine lõppenuks. Emissioonimahu täitumisel lõpetatakse arvete väljastamine ning märkimisavalduste rahuldamine. Vastav teade avaldatakse emitendi koduleheküljel (<https://www.tartuhly.ee/1161>) hiljemalt järgmisel tööpäeval alates emissioonimahu täitumisest.

2.25. Ülemärkimine: Ülemärkimine on käesoleva emissiooni raames keelatud, mistõttu emissioonimahu täitumisel lõpetatakse täiendavate võlakirjade emiteerimine. Võlakirjade märkimisavaldused rahuldatakse ajalisel järjekorras.

2.26. Alamärkimine:

(1) Emitent jätab endale õiguse kuulutada emissioon luhtunuks ning tagastada investoritele nende poolt makstud summad juhul, kui emissiooni käigus märgitakse investorite poolt vähem kui 1/10 (üks kümnendik) emissioonimahust (alamärkimine). Otsuse võlakirjade pakkumise tühistamise kohta teeb emitendi juhatus. Emitendi juhatusel on õigus teha vastav otsus hiljemalt üks päev enne pakkumise lõppemist. Pakkumise tühistamise korral avaldatakse vastavasisuline informatsioon järgmise tööpäeva jooksul alates otsuse tegemisest emitendi koduleheküljel (<https://www.tartuhly.ee/1161>). Võlakirjade eest tagastatakse raha 3 (kolme) tööpäeva jooksul alates otsuse vastuvõtmisest. Kõik võlakirjade pakkumise tühistamisega ning investoritele raha tagastamisega seotud kulud kannab emitent.

(2) Alamärkimise korral emiteeritakse võlakirju vastavalt märgitud võlakirjade arvule. Alamärkimise korral ei muutu võlakirju märkinud investorite õigused.

3. Emissiooni korraldus

- 3.1. Võlakirjade märkimiseks pole investoritelt nõutud väärtpaberikonto olemasolu.
- 3.2. Investor esitab märkimisavalduse emitendi poolt kehtestatud kindlal vormil, mis asub veebiaadressil <https://www.tartuhly.ee/1161>.
- 3.3. Märkimisavaldus on investori poolt emitendile esitatav kirjalik dokument, millega investor avaldab soovi omandada märkimisavalduses näidatud koguses võlakirju ning võtab endale kohustuse vastava koguse võlakirjade eest tasuda.
- 3.4. Märkimisavaldus peab sisaldama järgnevaid andmeid:
 - (1) investori nimi, isiku – või registrikood ja kontaktrekviisid (kontakthisiku nimi, aadress, telefoninumber ning elektronposti aadress;
 - (2) investori arvelduskonto number;
 - (3) märkimisavalduse esitamise kuupäev;
 - (4) märgitavate võlakirjade kogus;
 - (5) märgitavate võlakirjade nimiväärtuste summa.
- 3.5. Märkimisavaldusi saab investor esitada pakkumise algusest pakkumise lõpuni või emissioonimahu täitumiseni (punkt 2.24) või kuni alamärkimise tõttu emissiooni tühistamiseni (punkt 2.26).
- 3.6. Pärast märkimisavalduse täitmist saadetakse automaatselt investori elektronposti aadressile arve märkimisavalduses märgitud võlakirjade eest tasumiseks. Arvele on koondatud võlakirjade ostutehinguks vajalikud andmed, et muuta ostutehing investoritele mugavamaks.
- 3.7. Investoril on kohustus tasuda märgitud võlakirjade eest nende nominaalväärtus hiljemalt järgmisel pangapäeval pärast arve väljastamist. Tähtaegselt tasumata jätmisel loetakse märkimisavaldus investori poolt tühistatuks.
- 3.8. Märkimisavalduse esitamise ja võlakirjade eest arve tasumisega kinnitab investor, et on emissioonitingimustega tutvunud, neist aru saanud ning kohustub neid täitma. Investor peab pärast märkimisavalduse täitmist emitendi poolt väljastatud arve tasuma märkimisavalduse esitanud isiku kontolt.
- 3.9. Pärast arve tasumist investori poolt ning Tartu Hoiu-laenuühistu liikmelisuse kontrolli väljastab emitent investorile hiljemalt ülejärgmisel pangapäeval emitendi juhatuse liikme poolt digiallkirjastatud elektroonilise märkimistõendi märgitud võlakirjade kohta. Emitent saadab märkimistõendi investori e-posti aadressile. Kui kontrolli käigus selgub,

et investor pole veel Tartu Hoiu-laenuühistu liige, edastab emitent investorile eelnevalt avalduse Tartu Hoiu-laenuühistu liikmeks astumiseks.³

3.10. Märkimistõend on emitendi poolt investorile esitatav elektrooniline dokument, millega emitent kinnitab märkimisavalduse rahuldamist. Emitent rahuldab ajalises järjekorras kõik nõuetekohaselt täidetud märkimisavaldused, mille eest on vastavalt arvele investori (märkimisavalduse esitaja) poolt tasutud, ning mis ei ole esitatud pärast pakkumise tähtajalist lõppemist, alamärkimise tõttu pakkumise tühistamist või pärast emissioonimahu täitumist.

3.11. Investoritele ei väljastata võlakirjade omandiõiguse tunnistust paber kandjal. Emitendi juhatuse liikme poolt digitaalselt allkirjastatud märkimistõend kinnitab, et võlakirja omandiõigus kuulub märkimistõendil nimetatud isikule.

3.12. Märkimistõendil on kirjas järgmised andmed:

- (1) emitent;
- (2) investor;
- (3) märkimistõendi väljastamise kuupäev;
- (4) võlakirja väärtuspäev;
- (5) võlakirja lunastuspäev;
- (6) võlakirja intressimäär;
- (7) võlakirjade kogus;
- (8) võlakirjade nimiväärtuste summa.

3.13. Maksekorraldusel tuleb esitada järgmine teave:

- (1) Makse saaja: Eesti Ühistuliising OÜ
- (2) Arveldusarve: IBAN: EE800200020000000200
- (3) Selgitusse tuleb märkida (1) emiteeritavate võlakirjade nimi, (2) märkija nimi ja (3) märgitavate võlakirjade arv või arve number.

3.14. Emissiooniga seotud kulud kannab emitent.

3.15. Märkimisavalduse tühistamise kord: Märkimisavaldust võib tühistada mis tahes ajahetkel enne pakkumise lõppu. Märkimisavalduse tühistamiseks tuleb investoril saata emitendile digitaalselt allkirjastatud avaldus aadressile info@yhistupank.ee. Märkimisavalduse tühistamise korral tagastatakse investorile tema poolt märgitud võlakirjade eest tasutud rahasumma 3 (kolme) pangapäeva jooksul. Märkimisavaldus loetakse tühistatuks ka emissioonitingimuste p-s 3.7 sätestatud korras.

³ Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu- või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.

4. Investorite õigused

4.1. Investorite õigused hüvitise saamisele:

Investoril on õigus hüvitise saamisele, kui selgub, et prospekt sisaldab võlakirjade väärtuse hindamise seisukohalt olulist teavet, mis osutub tegelikkusest erinevaks. Hüvitise õigus on investoril juhul, kui väärtuse hindamisest on põhjustatud investorile kahju ning emitent oli või oleks pidanud olema teadlik kahju tekkimise aluseks oleva teabe ebatäpsusest. Hüvitise saamise korral omandab emitent pakutud võlakirja kannatanult võlakirja nominaalväärtuse eest. Investoril ei ole õigust hüvitist küsida, kui investor oli pakutud võlakirja omandamise hetkel teadlik pakkumise tegemise aluseks olnud prospekti mittetäielikkusest või selles sisalduvast valetest. Hüvitise saamiseks esitab investor emitendile taotluse, millel peab olema ära näidatud hüvitise saamise alus. Põhjendatud nõude korral on emitendil kohustus nõuet täita käesolevas punktis toodud määral. Kahju hüvitamise nõude aegumistähtaeg on viis aastat, arvates võlakirjade pakkumise algusest valetest sisaldava või mittetäieliku prospekti alusel. Hüvitise saamiseks esitab investor emitendi juhatusele taotluse, millel peab olema ära näidatud hüvitise saamise alus. Hüvitise taotluse vaatab emitendi juhatus läbi 3 tööpäeva jooksul. Põhjendatud nõude korral on emitendil kohustus nõuet täita 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul.

4.2. Võlakirjade ennetähtaegne lunastamine:

Investoril on õigus nõuda emitendilt talle kuuluvate võlakirjade ennetähtaegset lunastamist, kui emitent rikub emissioonitingimustes sätestatud kohustusi, seades ohtu investorite majanduslikud huvid. Lisaks võib investor nõuda võlakirjade lunastamist järgmistel juhtudel: emitent viivtab põhjendamatult võlakirjadega seotud maksete tegemisega kas osaliselt või täielikult rohkem kui 14 (neliteist) päeva; emitent vaidlustab oma võlakirjadega seotud kohustuste täitmise; emitent peatab olulise osa oma tegevusest või esitatakse nõue olulisele osale emitendi varadest. Võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks esitab investor emitendile taotluse, millel peab olema ära näidatud võlakirjade ennetähtaegse lunastamise nõude alus. Ennetähtaegse lunastamise taotluse vaatab emitendi juhatus läbi 3 tööpäeva jooksul. Põhjendatud nõude korral rahuldab emitendi juhatus taotluse ning lunastab võlakirjade ennetähtaegset lunastamist taotlenud investori võlakirja(d) hiljemalt 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul.

4.3. Võlakirjade võõrandamine:

Käesoleva emissiooni raames võlakirja soetanud investoril on õigus võlakirja vabalt võõrandada. Võlakirjade võõrandamisel peavad nii vana kui uus investor esitama

mõlema poolt digitaalselt allkirjastatud avalduse, milles taotletakse uue märkimistõendi väljastamist seoses võlakirja võõrandamisega. Taotlusele peavad olema märgitud uue investori kohta samad andmed, mida nõuti investoritelt märkimisavalduses. Emitent väljastab uuele investorile märkimistõendi hiljemalt 7 (seitsme) tööpäeva jooksul alates nõuetele vastava taotluse saamisest. Võlakirja omandiõigus loetakse vanalt investorilt uuele ülelainuks uue märkimistõendi saatmise hetkest uue investori elektronposti aadressile.

- 4.4. Avaldatav teave: Investoril on õigus tutvuda emitendi põhikirjaga ning tulevaste majandustegevuse aastaaruannetega veebileheküljel aadressil <https://www.tartuhly.ee/1161>.
- 4.5. Investorite õiguste tagatus: Investorite õigused on tagatud emissiooni tagatiseks olevatele kinnistutele ja hoonestusõigusele seatava ühishüpoteebiga.
- 4.6. Emitendi vastutus: emitent vastutab investorite ees võetud kohustuste kohase ja täieliku täitmise eest kogu temale kuuluva varaga vastavalt seadusele.
- 4.7. Emissioonitingimuste ja dokumentatsiooni suhtes kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusakte.
- 4.8. Võlakirjadest tulenevate emitendi kohustuste mittetäitmise korral on investoril õigus esitada emitendi vastu nõue vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.
- 4.9. Emissiooniga seotud vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Tartu Maakohtus.

5. Tagatisagent

- 5.1. Käesoleva võlakirjaemissiooni tagatisagendiks on Tartu Hoiu-laenuühistu. Tagatisagent kinnitab prospektis sisalduvate tagatisagendi kohustuste võtmise juhatuse otsusega, mis esitatakse prospekti lõpus otsuste ja kinnituste peatükis.
- 5.2. Tagatisagendi õigused, kohustused ja vastutuse ulatus sätestatakse käesoleva võlakirjaprosppektiga. Lisaks prospektist tulenevatele kohustustele on tagatisagendil investorite ees õigusaktide imperatiivsetest sätetest tulenevad kohustused, sh hoolsus- ja lojaalsuskohustus. Investor annab märkimisavalduse esitamisega oma nõustumuse tagatisagendiga käsunduslepingu sõlmimiseks prospektis toodud tingimustel.
- 5.3. Tagatisagent on investorite esindaja, kes korraldab investoritele kuuluvatele võlakirjadele prospektis märgitud tagatiste seadmise oma nimele ning prospektis sätestatud juhul tagatiste realiseerimise. Vajadusel korraldab tagatisagent vastavalt emissioonitingimuste p-le 7.6. investorite esindamise kohtus võlakirjadest tulenevate nõuete väljamõistmiseks.
- 5.4. Võttes arvesse tagatisagendi rolli investorite (käsundiandja) esindajana, annab võlakirju märkinud investor tagatisagendile (käsundisaaja) tagasivõtmatu volituse prospektis sätestatud ülesannete täitmiseks.
- 5.5. Tagatisagent peab kõiki investoreid kohtlema ühetaoliselt.
- 5.6. **Tagatisagent ei vastuta oma varaga mis tahes emitendi kohustuste rikkumise eest. Samuti ei vastuta tagatisagent tagatiste säilimise ning tagatiste realiseerimisest saadud tulemi eest. Tagatisagent vastutab üksnes tagatisagendi kohustuste rikkumisest tekitatud kahju eest vastavalt käesolevatele emissioonitingimustele ja seadusele. Kõik muud tagatisagendi vastutuse alused on välistatud.**
- 5.7. Tagatisagendil on kõik õigused oma ülesannete täitmiseks vajalike tagatislepingute sõlmimiseks emitendiga.

6. Emissioonile seatavad tagatised

- 6.1. Emiteeritud võlakirjadest tulenevate kohustuste tagamiseks seatakse ühishüpotek I järjekohale emitendiga samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte Eesti Ühistumajad OÜ (registrikood 12565997) kinnistutele ning hoonestusõigusele.

Ühishüpoteegiga koormatavad kinnistud ja hoonestusõigus valitakse sõltuvalt pakkumise lõpuks märgitud võlakirjade kogusummast.

6.2. Kui emissiooniga kaasatakse kokku kuni 300 000 eurot, seatakse emissiooni tagatiseks ühishüpoteek järgmistele kinnistutele:

- (1) Kinnisasi nr 16675850, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 1, katastritunnus 72601:001:0293.
- (2) Kinnisasi nr 16675950, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 2, katastritunnus 72601:001:0294.
- (3) Kinnisasi nr 16676050, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 11, katastritunnus 72601:001:0301.

6.3. Kui emissiooniga kaasatakse kokku üle 300 000 euro, seatakse emissiooni tagatiseks ühishüpoteek järgmistele kinnistutele ja hoonestusõigusele:

- (1) Kinnisasi nr 16675850, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 1, katastritunnus 72601:001:0293.
- (2) Kinnisasi nr 16675950, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 2, katastritunnus 72601:001:0294.
- (3) Kinnisasi nr 16676050, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 11, katastritunnus 72601:001:0301.
- (4) Kinnisasi nr 1511540, aadress Valga maakond, Tõrva vald, Kirikuküla, Internaatkooli, katastritunnus 82401:001:1016.
- (5) Hoonestusõigus nr 5273050, aadress Valga maakond, Tõrva vald, Kirikuküla, Internaatkooli, katastritunnus 82401:001:1016. Hoonestusõigus on seatud Eesti Ühistumajad OÜ kasuks Internaatkooli kinnistul asuva hoone katusele paigaldatud päikesepargi rajamiseks ja kasutamiseks. Prospekti koostamise hetkel on nimetatud päikesepark täielikult toimiv.

6.4. Hüpoteegisummaks emissioonimahu täitumise puhul on vähemalt 700 000 (seitsesada tuhat) eurot.

6.5. Emissioonimahu osalise täitumise puhul seatakse ühishüpoteek summale, mis vastab vähemalt investorite poolt märgitud emissioonimahu ja koefitsiendi 1.4 korrutisele, st emissioonimahu täitumisel summas 300 000 eurot seatakse hüpoteegisummaks vähemalt 420 000 eurot.

6.6. Hüpoteegileping sõlmitakse tagatisagendi, emitendi ning kinnistute ja hoonestusõiguse omaniku Eesti Ühistumajad OÜ vahel hiljemalt 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul pärast pakkumise lõppemist. Hüpoteegilepinguga on tagatud kõik investorite nõuded emitendi vastu, mis tulenevad käesolevast võlakirjade suunatud pakkumisest.

- 6.7. Emitent kogub emissiooniga kaasatavad vahendid AS-s Ühisarveldused olevale arvelduskontole. AS Ühisarveldused, tagatisagent ja emitent on leppinud kokku, et emitendil on võimalik arvelduskontol olevaid vahendeid kasutada alles pärast emissiooniprospekti tingimustele vastava hüpoteegilepingu sõlmimist, mille järel avatakse emitendile arvelduskonto kasutamine. Selleks saadab tagatisagent pärast pakkumise lõppemist ning hüpoteegilepingu sõlmimist AS-le Ühisarveldused vastavasisulise kirjaliku teavituse, milles palutakse arvelduskonto kasutamise piirang eemaldada.
- 6.8. Juhul kui hüpoteegilepingut 14 kalendripäeva jooksul pärast pakkumise lõppemist ei sõlmita, kantakse investoritele sellele järgneva 3 (kolme) pangapäeva jooksul kogu raha tagasi ning emissioon kuulutatakse luhtunuks.

7. Tagatisagendi realiseerimisõigus ja investorite koosolek

- 7.1. Emitendi emissioonist tulenevate rahaliste kohustuste mittetäitmisest teadasaamisel kutsub tagatisagent hiljemalt 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul emitendi kohustuste mittekohasest täitmisest teadasaamisest vähemalt 14 (neljateistkümne) päevase etteteatamisega kokku investorite koosoleku, kuhu kutsutakse tekkinud probleemidest ülevaadet andma ka emitendi esindaja. Tagatisagendil on õigus koosolek ära jätta, kui emitent täidab enne koosolekut kõik võlakirjadest tulenevad sissenõutavaks muutunud rahalised kohustused.
- 7.2. Investorite koosoleku päevakorras on emitendi majandusliku olukorra väljaselgitamine ning juhiste andmine tagatisagendi edasiseks tegevuseks.
- 7.3. Investorite koosolekul võetakse vastu otsuseid lihthäälteenamuse põhimõttel. Investorite koosolek on otsustusvõimeline, kui kohal on vähemalt 51% investoritest. Kvoorumipuudumisel kutsutakse 3 (kolme) tööpäeva jooksul ning 7 (seitsme) päevase etteteatamisega kokku uus koosolek, mis on pädev otsuseid vastu võtma sõltumata kohaletulnud investorite arvust.
- 7.4. Investor võib notariaalse volikirja alusel määrata endale esindaja, kes osaleb hääleõigusega investori esindajana investorite koosolekul.
- 7.5. Tagatisagendi realiseerimisõigus tekib käesoleva prospekti ning tagatisagendi ja emitendi vahel eelnevalt nimetatud hüpoteegilepingu alusel järgmistel juhtudel:
- (1) emitent jätab võlakirjadest tulenevad kohustused osaliselt või täielikult täitmata;
 - (2) emitent on rikkunud võlakirjaemissiooni tingimusi, millest tulenevalt on investoril õigus nõuda võlakirjade ennetähtaegset lunastamist ning investor on

esitanud selle kohta emitendile nõude võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks vastavalt emissioonitingimuste p-le 4.2 ja emitent on selle nõude prospektis toodud tähtaja jooksul jätnud kohaselt täitmata;

- (3) emitendi pankroti väljakuulutamisel vastavalt seaduses sätestatud korrale;
- (4) muul juhul, kui on ilmne, et emitent pole võimeline emiteeritud võlakirjadest tulenevaid kohustusi täitma, sh olukorras, kus emitendi majandustegevus on kas sise- või välisteguri tagajärjel katkenud ning on mõistlikult põhjust eeldada, et see ei taastu.

- 7.6. Tagatisagent paneb investorite koosolekul hääletusele küsimuse kohtumenetluse algatamisest emissioonile seatud tagatiste realiseerimiseks. Kui investorite koosolek otsustab kohtumenetluse algatamise, esitab tagatisagent investoritele andmed deposiidi maksmiseks prognoositavate kohtumenetluse kulude katteks. Pärast deposiidi laekumist korraldab tagatisagent investorite õigusliku esindamise kohtus, kasutades selleks advokaadi- või õigusbürood. Tagatisagent ei ole ilma deposiidi saamiseta kohustatud ühtegi menetluslikku toimingut ette võtma.
- 7.7. Kui see on investorite paremaks esindamiseks vajalik, võib tagatisagent nõuda, et investorid loovutaksid võlakirjadest tulenevad võlaõiguslikud nõuded tagatisagendile. Nõude loovutamiseks vajaliku dokumentatsiooni koostab ning edastab investoritele tagatisagent.
- 7.8. Kohtu- ja täitemenetluse tulemusena saadud rahalised vahendid jagab tagatisagent investorite vahel proportsionaalselt iga investori omandatud võlakirjade arvuga *pro rata* jagamise põhimõttel hiljemalt 14 (neljateistkümne) pangapäeva jooksul alates tagatiste realiseerimisest saadud raha laekumisest tagatisagendi kontole. Enne tagatisagendi poolt väljamakse tegemist arvestab tagatisagent maha tagatisagendil tekkinud deposiidiga katmata menetluskulud (riigilõiv, tasu juriidilisele esindajale, võimalikud ekspertiisikulud jms) ja täitemenetlusega seotud kulud.

8. Emitent ja emitendi osakapital

8.1. Üldinformatsioon emitendi kohta

- 8.1.1. Emitendi registreerimiskood on 11317579.
- 8.1.2. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 326, 11611.
- 8.1.3. Emitent registreeriti äriregistris 24.11.2006.
- 8.1.4. Emitendi omandivorm on osaühing.
- 8.1.5. Emitent on asutatud ning tegutseb Eesti Vabariigi seaduste alusel ning kohaselt.
- 8.1.6. Emitendi tegevusalaks on muu laenuandmine, v.a pandimajad (EMTAK kood 64929).

8.2. Investorile kättesaadavad dokumendid

Emissiooniprospekti, emitendi põhikirja ning tulevaste majandusaasta aruannetega on võimalik tutvuda veebileheküljel aadressil <https://www.tartuhly.ee/1161>. Investoril on võimalik tellida emitendilt paberkandjal prospekt, mille emitent tasuta investorini toimetab. Prospekti tellimiseks peab investor esitama emitendile vastavasisulise avalduse, kus on märgitud investori aadress ning kontaktinfo.

8.3. Emitendi osakapital

- 8.3.1. Emitendi osakapitali suurus on 176 000 (ükssada seitsekümmend kuus tuhat) eurot.
- 8.3.2. Emitendi ainuosanik on Tartu Hoiu-laenuühistu (registrikood 11319532).
- 8.3.3. Osa annab osanikule õiguse osaleda osaühingu juhtimises ning kasumi ja osaühingu lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.

9. Emitendi äritegevus

Emitendi tänane majandustegevus koosneb peamiselt osas krediidi vahendamises eraisikutele ja äriühingutele ning kõrvaltegevusena konsolideerimisgrupi kasutuses olevate äripindade haldamisest ning raamatupidamise korraldamisest Tartu Hoiu-laenuühistu konsolideerimisgruppi kuuluvatele äriühingutele.

Emitent on Tartu Hoiu-laenuühistule 100%-liselt kuuluv äriühing, mis omab alates 03.08.2016 krediidiandjana tegutsemise tegevusluba number 4.1-1/107. Krediidiandja on asutus, mis annab eraisikutele ja äriühingutele krediiti, pakub tasulist maksetähtpäeva edasilükkamist, liisingut või muud abi finantseerimisel, sealhulgas sõlmib krediidilepinguid ja teeb selleks vajalikke toiminguid oma nimel ja arvel.

Praegune majanduskeskkond on soosiv emitendi tegevusmahtude kasvatamiseks, kuna nõudlus laenude ning kasutus- ja kapitalirendi järele on suur nii eraisikute kui äriühingute segmendis. Sellest tulenevalt on käesoleva võlakirjaemissiooni eesmärgiks kapitali kaasamine emitendi laenu- ja liisinguportfelli suurendamiseks. Laenutooteid pakutakse vaid Tartu Hoiu-laenuühistu liikmetele ning ettevõtluse edendamise eesmärgil. Kõik väljaantavad laenud peavad olema tagatud kommerts- ja registerpantide, käenduste või hüpoteekidega.

9.1. Vastutustundlik laenamine

Krediidilepingute sõlmimisel tuleb emitendil järgida vastutustundliku laenamise põhimõtteid ja tarbijakrediidilepingu sätteid võlaõigusseaduses. Vastutustundlik laenamine tähendab seda, et emitendi sõlmitavad krediidilepingud peavad vastama tarbija vajadustele ning olema kujundatud selliselt, et tarbijal oleks võimalik saadud krediit tagasi maksta. Kõnealuse põhimõtte peamine eesmärk on tarbija ülelaenamise vältimine ning seetõttu ka makseraskustest tulenevate probleemide vältimine. Kui vastutustundliku laenamise põhimõtte kaitseb eelkõige tarbijat läbimõtlemata ja kahjulike otsuste tegemise eest, siis on põhimõtte järgimine ka emitendi enda riskide juhtimise seisukohalt oluline, kuna põhimõtte mittejärgimine suurendab krediidi- ja tagatisriski realiseerumist.

Vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamine tähendab, et emitendil:

- tuleb kontrollida krediidivõtja maksevõimet ning veenduda, et võetav kohustus vastab krediidivõtja maksevõimele;
- tuleb krediidivõtjale anda aega läbimõeldud ja informeeritud otsuse tegemiseks;

- on kohustus väljastada eraisikust krediivõtja Euroopa tarbijakrediidi standardinfo teabeleht, et krediivõtja oleks võimalik erinevate krediidiandjate pakumisi võrrelda ja hinnata, kas pakutav leping vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale;
- on kohustus võimaldada krediivõtja tutvuda lepingutingimustega, kui krediivõtja seda soovib;
- on kohustus võimaldada krediivõtjal tarbijakrediidi lepingust taganeda 14 päeva jooksul, kui krediivõtja seda soovib.

Eelnevast tulenevalt on emitendi sise-eeskirjadesse ja tööprotsessi juurutatud vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimine.

Samuti tuleb emitendil krediidilepingute sõlmimisel järgida sise-eeskirjaga kehtestatud protseduureegleid rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamiseks. Kõnealune eeskiri näeb emitendile ette mitmeid kohustuslikke nõudeid, mida järgida nii klientidega lepingu sõlmimisel kui ka ärisuhte kestvuse jooksul. Ühe keskse kohustusena võib välja tuua kliendi isikusamasuse tuvastamist. Samuti näevad nõuded ette Rahapesu andmebüroo (RAB) informeerimist sise-eeskirjaga sätestatud piirmäära ületavast tehingust või tekkinud rahapesukahtlusest ning ärisuhte monitooringut.

9.2. Teenuste kirjeldus

Emitendi teenuste tarbijateks on peamiselt Tartu Hoiu-laenuühistu liikmed. Kuna Tartu Hoiu-laenu laenutegevus on suunatud väikese ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd), on ka emitendi teenuste tarbijaskond laias plaanis sama. Emitendi liisinguteenuse tugevuseks on teenuse paindlikkus. See seisneb nii krediivõimelisuse hindamise protseduurides, mille järgi vaadeldakse iga üksikjuhtumit eraldi, võttes arvesse äritegevuse eripära kui ka võimaluses tasuta lepingu kestel liisingujääki ennetähtaegselt tagastada või maksegraafikut muuta.

Emitendi liisinguintressid jäävad vahemikku 8-12% aastas laenujäägilt. Samal ajal kui mitmete liisinguteenust pakkuvate konkurentide, iseäranis autoaedade, intressimäärad on oluliselt kõrgemad. Võrreldes kommertspankadega on emitendi intressimäärad keskmiselt siiski kallimad. Krediidiasutustega võrreldavat liisinguintressimäära taset (keskmiselt 1,5-5% aastas p.a.) pole emitendil võimalik praegusel hetkel pakkuda, kuivõrd emitendi poolt sisselaenatava raha hind on juba nimetatud vahemikust kõrgem. Kuigi emitendi konkurentideks on kõik Eestis tegutsevad liisingupakkujad, käib peamine konkurent klientide pärast mitte-krediidiasutustest liisingupakkujatega, kelle teenuste intressimäär jääb emitendiga samasse suurusjärku.

9.3. Klientide maksevõime hindamine

Emitent osutab oma teenuseid üle-eestiliselt, kasutades selleks Tartu Hoiu-laenuühistu kontorivõrgustikku, kus klientidel on võimalus esitada laenu- ja liisingutaotlusi ning toimub klientide isikusamasuse tuvastamine vastavalt emitendi rahapesu tõkestamise reeglitele. Klientide maksevõime analüüsi käigus vaadatakse tarbijate puhul esmalt kliendi viimase 6 kuu panga väljavõtet ning selgitatakse välja kliendi olemasolevad kohustused ja sissetulekud. Kui tegemist on juriidilisest isikust taotlejaga, võetakse analüüsi alla ka äriühingu bilanss ning kasumiaruanne.

Eraisikust klientide puhul järgitakse esmalt, kas isikul on püsiv sissetulek, mis võimaldaks soovitatavast krediidilepingust tulenevaid kohustusi teenindada. Püsivaks sissetulekuks on ennekõike töölepingu alusel makstav töötasu või käsunduslepingu (nt juhatuse liikme lepingu) alusel makstav regulaarne tasu. Eeldus on, et isik oleks saanud regulaarset tasu vähemalt 6 kuud enne liisingukohustuse võtmist. Lisaks on võimalik arvestada sisstulekuna üüri- või renditulu, dividendimakseid ja pensioni.

Üks tähtsamaid näitajaid maksevõime analüüsi juures on kliendi kohustuste ja sissetulekute suhe. Üldreeglina ei tohiks kliendi igakuised kohustused (st olemasolevad laenu- ja liisingumaksud) pärast taotletava kohustuse võtmist olla suuremad kui 50% sissetulekustest.

Kohustuste puhul analüüsitakse ka nende sisu. Kui tegemist on kõrge intressimääraga kiirraenudega, suurendab see liisingu väljastamisega seotud krediidiriski. Seda põhjusel, et kiirraenu võetakse sageli oma igapäevaste kulutuste katteks ning võib eeldada, et kui isik ei suuda igapäevaseid kulutusi oma sissetulekustest katta, siis võib raskusi tekitada ka liisingukohustuse teenindamine.

Kõikidelt emitendi klientidelt nõutakse minimaalselt 10% sissemaksu liisitava vara väärtusest. Jääkmaksumused jäävad vahemikku 10-20%. Sissemaksu protsent sõltub lisaks isiku maksevõime tugevusele ka konkreetsest tagatisvarast. Tuleb arvestada, milliste sõidukite puhul toimub keskmine hinnalangus kiiremini (nt täiesti uued autod kaotavad esimesel aastal ligi kolmandiku oma väärtusest). Eesmärk on, et igal ajahetkel ületaks tagatisvara reaalne turuväärtus vähemalt liisingu põhiosa.

9.4. Riskide juhtimine

Finantseerimistegevusega kaasneb erinevat liiki riskide võtmine, mistõttu peab riskide juhtimine olema finantseerimisasutuse juhtimissüsteemi lahutamatuks osaks. Riskide

juhtimine tähendab nii riskide tuvastamist, hindamist, analüüsi, kontrolli ja maandamist. Emitendi tegevuse juures võib põhiriskidena välja tuua krediidi-, tagatise- ja tururiski.

Krediidirisk realiseerub siis, kui emitendi klient ei suuda oma lepingulisi kohustusi täita. Krediidiriski maandamise esmane tõhus vahend seisneb klientide põhjalikus krediidikontrollis, mille tulemusena saavad krediiti üksnes need isikud, kes on krediidi saamise hetkel ja prognoositavalt ka tulevikus võimelised krediidilepingust tulenevaid kohustusi täitma. Tuleb siiski arvestada, et sõltumata sellest, kui heal tasemel ja põhjalik on krediidiotsus, võib tulevikus ikkagi tekkida olukord, kus klient ei suuda võetud kohustust teenindada. Krediidiriski tulemusena võib emitent jääda ilma kliendile väljastatud krediidist. Emitendi tegevuse juures on krediidirisk maandatud läbi selle, et liisingute puhul on alati olemas reaalne tagatis, mis annab võimaluse emitendi nõude rahuldamiseks tagatisvara arvelt. Lisaks on krediidiriski mõju maandatud, kuna liisinguportfelli sees on riskid hajutatud. See tähendab, et emitendi väljastatud krediit jaguneb paljude erinevate isikute vahel ja mitte ühelgi kliendil pole proportsionaalselt liiga suurt osa kogu liisinguportfelist. Seetõttu ka üksikute lepingute krediidiriski realiseerumine ei saa oluliselt mõjutada emitendi majandustegevust tervikuna.

Krediidirisk on seotud ka tagatise riskiga. Krediidiriski realiseerumisel nõutakse kliendilt tagasi liisinguese. Probleem tekib olukorras, kus liisinguese turuväärtus ei ole enam piisav kliendi võlgnevuste katteks. Seda riski saab maandada piisava sissemakse nõudmisega, mida emitent oma tegevuses ka teeb. Sissemakse suurusel võetakse arvesse konkreetse vara keskmist aastast amortisatsiooni ja likviidsust ning soovitatavat lepingu perioodi. Kiiremini amortiseeruva ning vähemlikviidsemal varal nõuab emitent reeglina suuremat sissemaksu (30-40%) või lisatagatist. Seega käib tagatise riski hindamine üksikjuhtumi põhiselt eesmärgiga tagada see, et krediidiriski realiseerumisel oleks tagatisvara arvelt alati võimalik emitendi nõuded katta. Küll aga pole kõik tagatisega seotud riskid maandatavad, vaid neid tuleb riskide juhtimise tasandil üksnes aktsepteerida. Näiteks pole emitendil kontrolli selle üle, kuidas liisinguset ekspuateritakse. Mitteheaperemehelikul kasutamisel ning vara hooldamata jätmisel langeb vara väärtus keskmisest kiiremini ja võib tekitada ka tõsisemaid probleeme vara likviidsuse ja turuväärtuse seisukohast.

Tururisk mõjutab emitendi tegevust ennekõike seeläbi, et järsul majanduskeskkonna halvenemisel võivad väheneda ka emitendi klientide sissetulekud, mistõttu võib klientidel tekkida raskusi krediidilepingute teenindamisel. Tururiski olulises mahus realiseerumine toob endaga tõenäoliselt kaasa ka tagatise riski realiseerumise, kuivõrd sündmüüki jõuab palju vara, kuid inimeste ostujõud majanduskeskkonna halvenedes väheneb. Tururiski pole emitendil endal võimalik kuidagi välistada. Emitendi jaoks aitab tururiski maandada

mõõdukate riskide võtmine krediidi väljastamisel. See tähendab eelkõige küllalt rangeid nõudeid krediidi väljastamisele. Selle tulemusena on krediidikõlblikud parema maksevõimega isikud, kes vähemalt teoorias peaksid ka omama reserve, millest teenindada krediidilepingutest tulenevaid kohustusi ka raskematel aegadel.

Emitent võtab riske üksnes valdkondades, mida ta tunneb ning milles omab piisavaid kogemusi riskide juhtimiseks. See tähendab ühtlasi, et emitent saab täielikult aru tehtavate tehingute majanduslikust aspektist. Emitent väldib suurte tehinguriskide võtmist, mis võivad ohustada emitendi majandustegevuse jätkusuutlikkust. Emitent väldib ebaselge sisuga tehingutes osalemist ja seega sellega seoses riskide võtmist.

10. Emitendi finantsandmed

Emitendi finantsandmetega tutvumiseks on järgnevalt toodud emitendi bilanss ja kasumiaruanne. Perioodi 30.06.2024 andmed pärinevad emitendi raamatupidamisest ning on auditeerimata, perioodi 31.12.2023 andmed pärinevad aga emitendi 2023. aasta auditeeritud majandusaasta aruandest.

10.1. Bilanss

Bilanss	30.06.2024	31.12.2023
(eurodes)		
AKTIVA		
Raha	4 528	6
Lühiajalised finantsinvesteeringud	65 593	19 536
Nõuded ja ettemaksed	377 899	476 672
Käibevarad kokku	448 020	496 214
Finantsinvesteeringud	161 583	115 543
Nõuded ja ettemaksed	1 329 673	1 263 232
Kinnisvarainvesteeringud	882 363	889 965
Materiaalne põhivara	87 053	178 690
Põhivarad kokku	2 460 672	2 447 430
AKTIVA KOKKU	2 908 692	2 943 644
PASSIVA		
Laenukohustised	23 350	313 710
Võlad ja ettemaksed	60 995	51 992
Lühiajalised kohustised kokku	84 345	365 702
Laenukohustised	2 446 490	2 226 711
Pikaajalised kohustised kokku	2 446 490	2 226 711
Kohustised kokku	2 530 835	2 592 413
Osakapital nimiväärtuses	176 000	176 000
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 232	31 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 625	43 320
Omakapital kokku	377 857	351 231
PASSIVA KOKKU	2 908 692	2 943 644

Emitendi bilansis olevate nõuete ja ettemaksete kirje sisuks on peamises osas väljastatud laenud ja kapitalirendinõuded. Väljastatud laenud ja kapitalirendinõuded on tagatud kommerts- ja registerpantidega, käenduste ja hüpoteekidega. Emitendi laenukohustusteks on Maaelu Edendamise Sihtasutuselt ja Tartu Hoiu-laenuühistu konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtelt võetud laenud aastase intressimääraga 1-8%.

10.2. Kasumiaruanne

Kasumiaruanne (eurodes)	30.06.2024	2023
Müügitulu	93 209	166 626
Muud äritulud	17	3 003
Mitmesugused tegevuskulud	-90 193	-174 823
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 891	-63 485
Olulised käibevara allahindlused	0	560
Muud ärikulud	0	-68
Ärikasum (-kahjum)	-22 857	-68 187
Intressitulud	69 983	153 061
Intressikulud	-20 500	-41 544
Muud finantstulud ja -kulud	-1	-10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 625	43 320
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	26 625	43 320

Emitendi müügituluks on kasutusrendile andmine, büroode rent ning raamatupidamis- ja haldusteenused. Intressituludeks on intressitulud kasutus- ja kapitalirendilt ning laenudelt.

11. Kontaktandmed

Eesti Ühistuliising OÜ

Postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 326, 11611

Tel: +372 5806 5246

E-post: info@yhistupank.ee

12. Otsused ja kinnitused

12.1. Emitendi juhatuse otsus

Eesti Ühistuliis OÜ

Registreerimiskood 11317579

Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 326, 11611

info@tartuhly.ee

JUHATUSE OTSUS VÕLAKIRJAEMISSIOONI KORRALDAMISE KOHTA

Otsuse tegemise kuupäev: vastavalt digitaalselt
allkirjastamise kuupäevale

- Juhatus otsustab korraldada kapitali kaasamiseks võlakirjaemissiooni, millest saadud vahendeid kasutatakse laenu- ja liisinguportfelli suurendamiseks.
- Juhatus otsusega emiteerida Eesti Ühistuliis OÜ võlakirju järgnevatel tingimustel:
 - võlakirjade lunastustähtaeg – 26.10.2026;
 - emissioonimaht – 500 000 (viissada tuhat) eurot;
 - intressimäär – 8% (kaheksa protsenti) p.a.
 - intressimaksete sagedus – neli korda aastas;
 - võlakirjade arv – 5 000 (viis tuhat) võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot.
- Võlakirjaemissiooni tagatisteks seatakse emissiooni tagatisagendi Tartu Hoiu-laenuühistu nimele 1. järjekoha hüpoteek Eesti Ühistumajad OÜ-le kuuluvatele järgnevatele kinnistutele ja hoonestusõigusele:
 - Kinnisasi nr 16675850, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 1, katastritunnus 72601:001:0293.
 - Kinnisasi nr 16675950, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 2, katastritunnus 72601:001:0294.
 - Kinnisasi nr 16676050, aadress Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 11, katastritunnus 72601:001:0301.
 - Kinnisasi nr 1511540, aadress Valga maakond, Tõrva vald, Kirikuküla, Internaatkooli, katastritunnus 82401:001:1016
 - Hoonestusõigus nr 5273050, aadress Valga maakond, Tõrva vald, Kirikuküla, Internaatkooli, katastritunnus 82401:001:1016.
- Võlakirjaemissiooni täpsed tingimused on sätestatud lõplikul ja terviklikul kujul emissiooniprospекtis.

Märt Riiner

Juhatuses liige

/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Juhatuse otsus - Eesti Ühistulising OÜ.pdf	95 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MÄRT RIIDER	38502254917	07.10.2024 10:44:09 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

05:a6:6e:c6:c6:2b:ca:fa:63:91:e8:b3:7c:e7:87:81

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 FB AD E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 51 F9 17 FE 3B C8 F7 E5 43 48 3A 61 E0 47 25 33 D7 01 54 B5 D1 6B 0C FF 2B ED D6 61 4D E6 50 56

Selle kinnitusehe lahutamatu osa on õigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnituseht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle aratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnituseht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

12.2. Tagatisagendi juhatuse otsus

TARTU HOIU-LAENUÜHISTU JUhatuse OTSUS

07.10.2024

1. Tartu Hoiu-laenuühistu liige Eesti Ühistuliising OÜ (edaspidi: Emitent) korraldab täiendava kapitali kaasamiseks võlakirjaemissiooni 07.10.2024 võlakirjade suunatud pakkumise emissiooniprospekti (edaspidi: Emissioon) alusel, emiteerides võlakirju kogumahus kuni 500 000 (viissada tuhat eurot), lunastustähtajaga 26.10.2026 ja intressimääraga 8% (kaheksa protsenti).
2. Tartu Hoiu-laenuühistu juhatus on otsustanud, et Tartu Hoiu-laenuühistu täidab Eesti Ühistuliising OÜ 07.10.2024 võlakirjaemissiooni puhul tagatisagendi ülesandeid. Tagatisagendi õigused ja kohustused on toodud 07.10.2024 avaldatud emissiooniprospektis. Tagatisagent korraldab investorite kasuks ühishüpeteegi seadmise emissiooniprospektis nimetatud kinnistutele ja hoonestusõigusele Emissioonist tulenevate Emitendi kohustuste täitmise tagamiseks. Vajadusel korraldab tagatisagent Emissioonile seatud tagatiste realiseerimise.
3. Tartu Hoiu-laenuühistu juhatus kinnitab, et on nõus täitma prospektis toodud tagatisagendi kohustusi ning võtab endale vastutuse nende kohustuste täitmise eest, sealjuures arvestades asjaolu, et tagatisagent ise ei vastuta oma varaga ühelgi juhul Emitendi kohustuste täitmise eest. Tagatisagent vastutab üksnes tagatisagendi kohustuste rikkumisest tekitatud kahju eest.

Andro Roos
/allkirjastatud digitaalselt/

Liina Nulk
/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Tartu Hoku-laenuühistu juhatuse otsus Eesti Ühistuliisig OÜ emissioon 2024.pdf	48 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANDRO ROOS	38308024266	07.10.2024 08:12:15 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

60:d6:23:33:f1:a8:96:9c:64:f4:3a:66:de:d9:79:76

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016 9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 39 E4 B8 CB B9 17 A2 86 81 6C F7 B3 78 BA 40 7F E0 B9 CB 83 C3 83 F6 23 06 A9 62 00 0A 8F 81 F1

nr	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	LIINA NULK	46502132748	07.10.2024 11:10:24 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

08:2c:21:77:77:39:aa:ed:63:17:10:b6:66:04:da:59

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016 9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 30 F0 08 61 16 A6 DF 34 E7 8B 7F 7B B3 27 7A 07 68 3B FA 70 EA C9 C5 BC 5E 42 05 2F BB EA 0C 2C

Selle kinnitusehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnituseht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnituseht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.