

# APOLLO

## GROUP

Apollo Group OÜ

(Eesti Vabariigis registreeritud osaühing)

### PÕHIPROSPEKT

Käesolev väärtpaberite avaliku pakkumise ja kauplemisele võtmise põhiprospekt (**Põhiprospekt**) on koostatud ja avaldatud Apollo Group OÜ (Eesti osaühing, registreeritud Eestis registrikoodiga 12383236, registrijärgne aadress on Tartu mnt 80d, 10112 Tallinn, Eesti; **Äriühing**) poolt seoses Äriühingu poolt emiteeritud Võlakirjade avaliku pakkumisega ning nende kauplemisele võtmisega Nasdaq Tallinna Börsi Balti võlakirjade nimekirjas.

Äriühing otsustas 25. veebruaril 2026. aastal käivitada programmi, mille raames pakutakse avalikult kuni 140 000 võlakirja, nimiväärtusega 500 eurot (**Võlakirjad**), institutsionaalsetele ja jaeinvestoritele Eestis, Lätis ja Leedus (**Pakkumine**) erinevate Seeriade kaupa, kusjuures iga Seeria emissiooni kohta tehakse eraldi otsus (**Programm**). Programmi kogumaht on 70 000 000 eurot. Äriühing võib Võlakirju pakkuda ka mitteavalikult investoritele mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) liikmesriigis Euroopa Parlamendi ja nõukogu 14. juuni 2017 määruse (EL) 2017/1129 artikli 1 lõikes 4 kirjeldatud Tingimuste kohaselt, mis käsitleb väärtpaberite avalikul Pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatavat Prospekti ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2003/71/EÜ, nagu seda on aeg-ajalt täiendatud või muudetud (**Prospektimäärus**).

Käesoleva Põhiprospekti eesmärk on anda teavet Äriühingu, Programmi ja Võlakirjade kohta. Iga Võlakirjade emissioon ja pakkumine otsustatakse ja kuulutatakse välja eraldi.

Äriühing esitab taotluse Võlakirjade kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna Börsi Balti võlakirjade nimekirjas. Kõigi Programmi alusel emiteeritavate Võlakirjade Seeriade kohta esitatakse taotlus nende kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna Börsi Balti võlakirjade nimekirjas pärast vastavate Lõplike Tingimuste (nagu allpool määratletud) ning muu vajaliku teabe esitamist.

Käesoleva Põhiprospekti on kinnitanud Eesti Finantsinspeksioon (**FI**), kui pädev asutus Prospektimääruse tähenduses, 2. märtsil 2026 registreerimisnumbriga 4.3-4.9/6123. FI kinnitab vaid Prospekti vastavust Prospektimäärusest tulenevatele täielikkuse, järjepidevuse ja arusaadavuse nõuetele ning seda kinnitust ei tohiks pidada Seltsi või selle Prospekti kohaste Võlakirjade kvaliteedi heakskiitmiseks. Investorid peavad ise hindama, kas nendesse väärtpaberitesse investeerimine on nende jaoks sobilik.

**Võlakirjadesse investeerimisega kaasnevad riskid. Iga potentsiaalne Võlakirjadesse investeeriv investor peab oma sõltumatu analüüsi ja vajaduse korral professionaalse nõuande põhjal otsustama, kas Võlakirjadesse investeerimine on tema finantsolukorda ja eesmärgi arvestades sobiv. Kuigi on tehtud kõik, et Põhiprospekt annaks õiglase ja täieliku ülevaate Äriühinguga, Äriühingu ja tema tütarettevõtjate (Grupi) tegevusega ning Võlakirjadega seotud olulistest riskidest, võivad Võlakirjadesse tehtud investeeringute väärtust negatiivselt mõjutada asjaolud, mis ei ole käesoleval kuupäeval teada või ei kajastu Põhiprospektis. Iga otsus Võlakirjadesse investeerimise kohta peab põhinema kogu Põhiprospekti tervikuna. Seetõttu soovime teil Põhiprospektiga põhjalikult tutvuda.**

Käesolev Põhiprospekt on kehtiv kuni 27. veebruarini 2027. Äriühing on kohustatud prospekti uuendama, avaldades selle kohta täiendusi ainult juhul, kui ilmnevad uued asjaolud, olulised vead või ebatäpsused ning vastav kohustus ei kehti pärast prospekti kehtivusaja lõppu.

## TEATIS KÕIGILE INVESTORITELE

See Põhiprospekt ei kujuta endast ega moodusta osa ühestki pakkumisest või kutsest müüa või emiteerida ega ühestki pakkumisest omandada võlakirju, mida pakub mis tahes isik mis tahes jurisdiktsioonis, kus selline pakkumine või kutse on ebaseaduslik, eelkõige Välistatud Territooriumidel (nagu on määratletud punktis 12 „MÕISTED“) või Välistatud Territooriumidel (nagu on määratletud punktis 12 „MÕISTED“). Võlakirju ei ole registreeritud ega registreerita ühegi teise riigi, provintsi või territooriumi asjakohaste seaduste alusel peale Eesti ning neid ei tohi otseselt ega kaudselt pakkuda, müüa, võõrandada ega tarnida ühegi teise jurisdiktsiooni piires peale Eesti, välja arvatud kohaldatava erandi korral. Võlakirju ei tohi otseselt ega kaudselt pakkuda, müüa, võõrandada ega tarnida Venemaa või Valgevene kodanikele või füüsilistele isikutele, kes elavad Venemaal või Valgevenes, ega Venemaal või Valgevenes asutatud juriidilistele isikutele, üksustele ega organitele, ning sõltumata kodakondsusest, elukohast või asutamisest isikutele, kelle suhtes selline võlakirjade pakkumine, müük, võõrandamine või tarnimine on piiratud või keelatud rahvusvaheliste sanktsioonide, riiklike tehingupiirangute või muude sarnaste meetmete tõttu, mis on kehtestatud rahvusvahelise organisatsiooni või mõne riigi poolt (sealhulgas Euroopa Liit, Ühinenud Rahvaste Organisatsioon ja Ameerika Ühendriigid).

Põhiprospekti või mis tahes sellega seotud dokumentide koopiate levitamine ei ole lubatud riikides, kus selline levitamine või osalemine Võlakirjade Pakkumises nõuab lisameetmeid või on vastuolus nende riikide õigusaktidega. Isikud, kes saavad käesoleva Põhiprospekti või mis tahes sellega seotud dokumendi, peaksid end kurssi viima selles Põhiprospektis sisalduva teabe levitamise piirangute ja kitsendustega ning neid piiranguid järgima. Kui sellistest piirangutest ei peeta kinni, võib see rikkuda vastavas jurisdiktsioonis kehtivaid väärtpaberiseadusi. Eelkõige ei tohi selliseid dokumente levitada, edastada ega saata Piiratud Territooriumidel või Välistatud Territooriumidel. Äriühing ei ole võtnud mingeid meetmeid seoses Võlakirjade või nendega seotud õigustega ega käesoleva Põhiprospekti valduse või levitamisega üheski jurisdiktsioonis, kus sellised meetmed on nõutavad, välja arvatud Eestis, Lätis ja Leedus. Äriühing ei vastuta juhul, kui isikud või üksused võtavad kasutusele meetmeid, mis on vastuolus käesolevas lõigus nimetatud piirangutega.

## TEAVE AMEERIKA ÜHENDRIIKIDE INVESTORITELE

Ameerika Ühendriikide ühegi reguleeriva asutuse poolt ei ole Võlakirju heaks kiidetud ega tagasi lükatud. Võlakirju ei registreerita ega nõuta nende registreerimist USA väärtpaberi- ja börsikomisjonis (SEC) 1933. aasta väärtpaberiseaduse (muudetud kujul) või Ameerika Ühendriikide väärtpaberibörsil. Äriühing ei kavatse võtta mingeid meetmeid, et hõlbustada Võlakirjade turgu Ameerika Ühendriikides. Võlakirju ei tohi otseselt ega kaudselt pakkuda, müüa, edasi müüa, võõrandada ega tarnida Ameerika Ühendriikides, välja arvatud juhul, kui see toimub vastavalt kehtivale erandile või tehingu puhul, mis ei kuulu USA väärtpaberiseaduse registreerimisnõuete alla, ning kooskõlas Ameerika Ühendriikide mis tahes osariigi või muu jurisdiktsiooni kehtivate väärtpaberiseadustega.

## MIFID II KOHANE TOOTEJUHTIMINE

Võlakirjad, mida pakutakse, alluvad toote heakskiitmise protsessile (ainult Euroopa Parlamendi ja nõukogu finantsinstrumentide turgude direktiivi 2014/65/EL (MiFID II) tähenduses, komisjoni delegeeritud direktiivi (EL) 2017/593 artiklite 9 ja 10 tähenduses, mis täiendavad MiFID II-t, ning kohalike rakendusmeetmete tähenduses, mis sisaldavad tootejuhtimise nõudeid (koos MiFID II tootejuhtimise nõuded), välistades igasuguse lepinguvälise, lepingulise või muu vastutuse, mida tootja (MiFID II tootejuhtimise nõuete tähenduses) võib sellega seoses kanda).

Tootja toote heakskiitmise protsessiga seoses on Võlakirjade sihtturu hindamise tulemusel jõutud järeldusele, et:

(i) Võlakirjad on kooskõlas nende lõpliku sihtturuga, kus investorid vastavad jaeklientide tingimustele (nagu on määratletud MiFID II-s); ja

(ii) Võlakirju võib levitada kõigi MiFID II alusel lubatud turustuskanalite kaudu.

Iga isik, kes hiljem pakub, müüb või soovib Võlakirju (levitaja), peab arvesse võtma tootja sihtturu hindamist; siiski peab MiFID II-le alluv levitaja läbi viima Võlakirjade suhtes omaenda sihtturu hindamise (kas tootja hinnangu ülevõtmisel või täpsustamisel) ning määrama kindlaks sobivad turustuskanalid vastavalt levitaja sobivuse ja asjakohasuse kohustustele MiFID II tähenduses, kui need on kohaldatavad.

Sihtturu hindamine ei kujuta endast:

(a) sobivuse ega asjakohasuse hindamist MiFID II tähenduses; ega

(b) soovitusi ühelegi investorile või investorite rühmale investeerida Võlakirjadesse, neid osta või teha muid tehinguid seoses pakutavate Võlakirjadega.

Käesoleva Põhiprospekti kuupäev on 27. veebruar 2026.

## SISUKORD

|       |                                                         |    |
|-------|---------------------------------------------------------|----|
| 1.    | SISSEJUHATAV INFORMATSIOON.....                         | 6  |
| 1.1.  | Kohaldatav õigus.....                                   | 6  |
| 1.2.  | Vastutavad isikud ja vastutuse piirangud.....           | 6  |
| 1.3.  | Teabe esitamine.....                                    | 6  |
| 1.4.  | Viitelisena lisatud teave.....                          | 8  |
| 1.5.  | Tulevikku suunatud avaldused.....                       | 8  |
| 1.6.  | Prospekti kasutamine.....                               | 9  |
| 1.7.  | Prospekti heakskiitmine ja <i>passport</i> imine .....  | 9  |
| 1.8.  | Dokumentide kättesaadavus.....                          | 9  |
| 2.    | PROGRAMMI ÜLDKIRJELDUS.....                             | 11 |
| 2.1.  | Võlakirjade liik ja klass .....                         | 11 |
| 2.2.  | Programmi maht.....                                     | 11 |
| 2.3.  | Vorm ja registreerimine .....                           | 11 |
| 2.4.  | Järjekoh.....                                           | 11 |
| 2.5.  | Valuuta .....                                           | 11 |
| 2.6.  | Intress.....                                            | 11 |
| 2.7.  | Võlakirjade lunastustähtaeg .....                       | 11 |
| 2.8.  | Usaldusisik .....                                       | 12 |
| 2.9.  | Võlakirjadega seotud õigused .....                      | 12 |
| 2.10. | Võõrandatavus .....                                     | 12 |
| 2.11. | Kohalduv õigus ja jurisdiktsioon .....                  | 12 |
| 2.12. | Kauplemisele võtmine .....                              | 12 |
| 2.13. | Võlakirja tingimused .....                              | 13 |
| 2.14. | Võlakirja lõplike tingimuste vorm.....                  | 13 |
| 3.    | RISKITEGURID.....                                       | 16 |
| 3.1.  | SISSEJUHATS.....                                        | 16 |
| 3.2.  | Grupi äritegevusega seotud riskid .....                 | 16 |
| 3.3.  | Grupi restoraniärile omased riskid .....                | 22 |
| 3.4.  | Grupi meelelahutusärile omased riskid .....             | 23 |
| 3.5.  | Politiilised, majanduslikud ja õiguslikud riskid .....  | 24 |
| 3.6.  | Pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid ..... | 27 |
| 4.    | PAKKUMISE TINGIMUSED.....                               | 30 |
| 4.1.  | Pakkumine.....                                          | 30 |
| 4.2.  | Pakkumises osalemise õigus .....                        | 30 |
| 4.3.  | Nimiväärtus ja emissioonihind.....                      | 30 |
| 4.4.  | Pakkumisperiood.....                                    | 30 |
| 4.5.  | Märkimisavaldused .....                                 | 30 |
| 4.6.  | Tasumine.....                                           | 32 |
| 4.7.  | Jaotamine ja jaotus .....                               | 33 |

|       |                                                 |    |
|-------|-------------------------------------------------|----|
| 4.8.  | Arveldamine .....                               | 33 |
| 4.9.  | Raha tagastamine .....                          | 33 |
| 4.10. | Pakkumise tühistamine .....                     | 34 |
| 4.11. | Huvide konfliktid .....                         | 34 |
| 5.    | PAKKUMISE PÕHJUSED JA TULUDE KASUTAMINE .....   | 35 |
| 6.    | ÜLDINE ÄRIÜHINGU TEAVE .....                    | 36 |
| 7.    | OSAKAPITAL, OSAD JA OMANDISTRUKTUUR.....        | 37 |
| 7.1.  | Osakapital ja osa.....                          | 37 |
| 7.2.  | Äriühingu osanikud.....                         | 37 |
| 8.    | JUHTIMINE .....                                 | 38 |
| 8.1.  | Juhtimisstruktuur .....                         | 38 |
| 8.2.  | Juhatus.....                                    | 38 |
| 8.3.  | Nõukogu .....                                   | 38 |
| 8.4.  | Huvide konfliktid ja muud deklaratsioonid ..... | 39 |
| 9.    | ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE .....                      | 41 |
| 9.1.  | Äriühingu ajalugu, areng ja strateegia .....    | 41 |
| 9.2.  | Grupi struktuur ja Grupi äriühingud .....       | 44 |
| 9.3.  | Ärisegmendid .....                              | 46 |
| 9.4.  | Tegevuse rahastamine.....                       | 50 |
| 9.5.  | Suundumused .....                               | 50 |
| 9.6.  | Olulised lepingud.....                          | 51 |
| 9.7.  | Kohtumenetlused .....                           | 52 |
| 10.   | INVESTORITE LOJAALSUSPROGRAMM.....              | 53 |
| 10.1. | Tingimused osalemiseks .....                    | 53 |
| 10.2. | Lojaalsusprogrammi informatsioon .....          | 53 |
| 10.3. | Hüved .....                                     | 53 |
| 11.   | MAKSUSTAMINE .....                              | 54 |
| 11.1. | Eesti maksukorraldus .....                      | 54 |
| 11.2. | Läti maksukorraldus .....                       | 55 |
| 11.3. | Leedu maksukorraldus .....                      | 56 |
| 12.   | MÕISTED .....                                   | 58 |

## 1. SISSEJUHATAV INFORMATSIOON

### 1.1. Kohaldatav õigus

Käesolev Põhiprospekt on koostatud kooskõlas Prospektimäärusega ning kooskõlas komisjoni 14. märtsi 2019. aasta delegeeritud määrusega (EL) nr 2019/980, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 2017/1129 seoses väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatava prospekti vormi, sisu, kontrolli ja kinnitamisega ning millega tunnistatakse kehtetuks komisjoni määrus nr 809/2004/EÜ (**Delegeeritud määrus**), ennekõike selle lisadega 6 ja 14.

Käesolevale Põhiprospektile kohaldatakse Eesti õigust. Pakkumisega seoses tekkivad vaidlused lahendatakse Eestis Harju Maakohtusin Eesti, välja arvatud juhul, kui seaduse sätted näevad ette mõne muu kohtu ainupädevuse, millest ei saa poolte kokkuleppega kõrvale kalduda.

Enne käesoleva Põhiprospekti läbilugemist palun võtke teadmiseks alljärgnev oluline sissejuhatav teave.

### 1.2. Vastutavad isikud ja vastutuse piirangud

Käesolevas Põhiprospektis esitatud teabe eest vastutab Äriühing. Äriühing võtab vastutuse käesolevas Põhiprospektis sisalduva teabe täielikkuse ja õigsuse eest selle kuupäeva seisuga. Olles teinud kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et see nii ka on, usub Äriühing, et käesolevas Põhiprospektis sisalduv teave on Äriühingule teadaolevalt faktidega kooskõlas ning ei sisalda väljajätmisi, mis võiksid selle tähendust mõjutada.

**Toomas Tiivel**

juhatuse liige

[allkirjastatud digitaalselt]

**Aleksei Kadõrko**

juhatuse liige

[allkirjastatud digitaalselt]

Eelöeldule vaatamata ei võta käesolevas Põhiprospektis esitatud teabe eest vastutavad isikud vastutust üksnes käesoleva Põhiprospekti kokkuvõtte alusel, välja arvatud juhul, kui selline kokkuvõtte on eksitav, ebatäpne või vastuoluline, kui seda lugeda koos Põhiprospekti teiste osadega, või kui see ei sisalda koos Põhiprospekti teiste osadega lugemisel investoritele olulist teavet, mis aitaks neil hinnata, kas investeerida Võlakirjadesse.

Äriühing ei võta vastutust Pakkumist, Äriühingut või selle tegevust puudutava teabe eest juhul, kui selline teave on kolmandate isikute poolt levitatud või muul viisil avalikustatud kas seoses Pakkumisega või muul viisil.

### 1.3. Teabe esitamine

Lõplikud Tingimused ja Põhiprospekti lugemine. Võlakirjad emiteeritakse seeriatena ning nii käesolevas Põhiprospektis esitatud tingimused ja teave kui ka iga konkreetse seeria jaoks eraldi koostatud Lõplikud Tingimused (Lõplikud Tingimused) kohalduvad iga sellise seeria Võlakirjadele. Põhiprospekti tuleb lugeda koos kõigi lisadega ning iga Võlakirjade seeria puhul koos vastava seeria Lõplike Tingimustega. Iga seeria Lõplikud Tingimused avaldatakse koos selle seeria jaoks koostatud kokkuvõttega Äriühingu veebilehel aadressil <https://apollogroup.ee/investorile/>. Eraldiseisvate seeriade Lõplikke Tingimusi ja kokkuvõtteid ei ole FI ega ükski teine järelevalveasutus heaks kiitnud, kuid need esitatakse FI-le.

Arvude ümardamine. Käesolevas Põhiprospektis esitatud numbrilised ja kvantitatiivsed väärtused (nt rahalised väärtused, protsendiväärtused jne) on esitatud sellise täpsusega, mida Äriühing peab piisavaks asjakohase ja adekvaatse teabe edastamiseks vastava küsimuse kohta. Kvantitatiivsed väärtused võivad olla ümardatud lähima mõistliku kümnend- või täisarvuni, et vältida liigset

üksikasjalikkust. Selle tulemusena ei pruugi teatud protsendina esitatud väärtused ümardamise mõju tõttu tingimata moodustada 100%. Täpsed numbrid saab tuletada raamatupidamisaruannetest niivõrd, kuivõrd vastav teave on neis kajastatud.

Valuutatad. Põhiprospektis esitatakse finantsteave eurodes (EUR), mis on euroalasse kuuluvate Euroopa Liidu liikmesriikide ametlik vääring.

Teabe kuupäev. Põhiprospekt on koostatud Põhiprospekti kuupäeva seisuga kehtiva teabe põhjal. Kui ei ole sõnaselgelt teisiti märgitud, tuleb kogu Põhiprospektis esitatud teavet (sealhulgas Grupi konsolideeritud finantsteavet, selle tegevust puudutavaid fakte ja mis tahes teavet turgude kohta, kus ta tegutseb) mõista nii, et see viitab olukorrale Põhiprospekti kuupäeva seisuga. Kui teave esitatakse muu kuupäeva kui Põhiprospekti kuupäeva seisuga, näidatakse ära vastav muu kuupäev

Kolmandate isikute teave ja turuteave. Põhiprospekti mõne osa puhul võib osa teabest olla hangitud kolmandatelt isikutelt. Teave on täpselt taasesitatud ja Äriühingule teadaolevalt ei ole kolmandate isikute avaldatud teabest välja jäetud ühtegi asjaolu, mis muudaks taasesitatud teabe ebatäpseks või eksitavaks. Teatav teave turgude kohta, kus Äriühing ja tema tütarettevõtjad tegutsevad, põhineb juhtkonna parimal hinnangul (nagu on määratletud peatükis 12 „MÕISTED”). Valdkonna kohta, kus Äriühing ja tema tütarettevõtjad tegutsevad, ning teatavate jurisdiktsioonide kohta, kus nad tegutsevad, ei ole usaldusväärset turuteavet sageli saada või pole see täielik. Kuigi on tehtud mõistlikke jõupingutusi, et anda parim võimalik hinnang asjaomase turuolukorra ja valdkonna teabe kohta, ei tohiks tugineda sellisele teabele kui lõplikule teabele. Investorid peavad ise uurima asjaomaseid turge või palkama selleks kutselise nõustaja.

Ajakohastamine Äriühing ajakohastab Põhiprospektis sisalduvat teavet ainult sellises ulatuses, selliste ajavahemike järel ja viisil, mida nõuab kohaldatav õigus või mida juhtkond peab oma äranägemise järgi vajalikuks ning sobivaks. Äriühingul ei ole kohustust ajakohastada või muuta Põhiprospektis sisalduvaid tulevikku suunatud avaldusi (vt peatükki 1.5 „Tulevikku suunatud avaldused”).

Mõistete definitsioonid. Põhiprospektis on suure algustähega mõistetel tähendus, mis on neile antud peatükis 12 „MÕISTED”, välja arvatud juhul, kui kontekst nõuab ilmselgelt vastupidist, kusjuures ainsus hõlmab mitmust ja vastupidi. Muud mõisted võivad olla määratletud mujal Põhiprospektis.

Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad. Käesolev Põhiprospekt sisaldab tetatavaid finantsnäitajaid, mida ei ole defineeritud ega tunnustata IFRS alusel ning mida peetakse „alternatiivseteks tulemuslikkusnäitajateks, mis on defineeritud ESMA poolt 5. oktoobril 2015 välja antud suunises „ESMA suunised: Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad“ („Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad” või „APM”). Need APM-id koosnevad EBITDA-st ja koguinvesteeringutest. Need APM-id ei ole IFRS-i poolt määratletud ega IFRS-i kohaselt esitatud. APM-id on auditeerimata ega ole Äriühingu tegevustulemuste mõõdikud IFRS-i tähenduses ning neid ei tohiks käsitada IFRS-i alusel esitatud ühegi tegevustulemuse mõõdiku alternatiivina ega Äriühingu likviidsuse mõõdikutena. Põhiprospektis kasutatavad APM-id on jaekaubandussektoris tavapäraselt kasutatavad näitajad. Kuna need toovad esile peamised väärtustegurid ja koondavad finantsinformatsiooni tõenäoliselt asjakohasematesse mõõdikutesse, peab Äriühing neid APM-e investorite jaoks kasulikuks võrdlevate analüüside tegemisel. Äriühingu kasutatavad APM-id ja nende arvutamise meetodika võivad erineda teiste ettevõtjate kasutatavatest vastavatest meetmetest ja arvutusviisidest.

Viite Äriühingu veebilehele. Põhiprospekt sisaldab viiteid Äriühingu veebilehele või veebilehtedele. Äriühing ei lisa viitamise teel Põhiprospekti mis tahes teavet, mis on sellisel veebilehel avaldatud. Veebilehtedel esitatud teave ei ole Põhiprospekti osa ja FI ei ole seda läbi vaadanud ega kinnitanud välja arvatud hüperlingid teabele, mis on viitamise teel lisatud vastavalt peatükile „Viitelisena lisatud teave”.

#### 1.4. Viitelisena lisatud teave

Järgnev teave on Põhiprospekti lisatud viitelisena:

- (i) Võlakirjade Tingimused (kättesaadav aadressil <https://apollogroup.ee/wp-content/uploads/2026/03/volakirjade-tingimused-project-atlas.pdf>);
- (ii) Grupi auditeeritud finantsaruanded 30. aprillil 2025 ja 30. aprillil 2024 lõppenud majandusaastate kohta lehekülgedel 10–59 (**Auditeeritud Finantsaruanded**) ning neile lisatud sõltumatu audiitori aruanne lehekülgedel 61–63, (kättesaadavad aadressil <https://apollogroup.ee/wp-content/uploads/2026/03/apollo-group-kons-30-04-2024-ja-30-04-2025-tolge-est.pdf>);
- (iii) Grupi 9 kuu, mis lõppes 31. jaanuaril 2026 auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearuanne lehekülgedel 9-12, (kättesaadav aadressil <https://apollogroup.ee/wp-content/uploads/2026/03/apollo-group-ou-q3-2025-2026-vahearuanne.pdf>) (**Auditeerimata Vahearauanded**, koos Auditeeritud Finantsaruannetega, **Finantsaruanded**);
- (iv) kõik Grupi tulevased auditeeritud konsolideeritud majandusaastaruanded (sealhulgas nendele lisatud sõltumatu audiitori aruanne), mis on koostatud vastavalt Euroopa Liidu poolt vastu võetud IFRS-ile, ning kõik Grupi tulevased auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearauanded, mis on koostatud vastavalt standardile IAS 34, Interim Financial Reporting (**IAS 34**), pärast nende avaldamist Äriühingu poolt Äriühingu veebilehel (<https://apollogroup.ee/investorile/>) vastavalt Prospektimäärusele käesoleva Põhiprospekti kehtivuse ajal. Kõik Grupi tulevased auditeeritud konsolideeritud finantsaruanded, mille Äriühing on avaldab või kavatseb avaldada kujutavad endast äriühingu seadusjärgseid finantsaruandeid, mis on koostatud vastavalt IFRS-le ning neid ei koostata spetsiaalselt selle Põhiprospekti jaoks. Kõik selliste finantsaruannete auditi- või läbivaatamisaruanded, kui need on kohaldatavad, koostatakse samuti vastavalt seadusest tulenevatele kohustustele ja mitte spetsiaalselt selle Põhiprospekti jaoks

Grupi finantsseisund ei ole alates Auditeerimata Vahearuannete kuupäevast, s.o alates 31. jaanuarist 2026, oluliselt muutunud.

Auditeeritud Finantsaruanded on koostatud vastavalt IFRS-ile. Auditeerimata vahearauanded on koostatud vastavalt standardile IAS 34. Käesolevasse Põhiprospekti viitena lisatud Auditeeritud Finantsaruanded ei asenda ega ole mõeldud asendada Grupi seadusest tulenevaid auditeeritud konsolideeritud finantsaruandeid, mis on koostatud vastavalt Eesti raamatupidamise üldpõhimõtetele ning esitatud kohalduva kohaliku õiguse kohaselt 30. aprillil 2024 ja 30. aprillil 2025 lõppenud majandusaastate kohta.

Ajalooliselt on Äriühing koostanud seadusest tulenevad finantsaruanded vastavalt Eesti raamatupidamise üldpõhimõtetele. Käesolevasse Põhiprospekti viitena lisatud Auditeeritud Finantsaruanded on esimesed finantsaruanded, mille Grupp on koostanud vastavalt IFRS-ile. Täiendava teabe saamiseks vt Auditeeritud Finantsaruannete märkust 27. Edaspidi koostatakse Grupi konsolideeritud finantsaruanded seadusest tulenevatel eesmärkidel vastavalt IFRS-ile.

Äriühingu Põhikirja kohaselt vastutab Äriühingu aktsionäride üldkoosolek (**Üldkoosolek**) audiitorite valimise eest. Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers valiti Grupi audiitoriks majandusaastaks 2020/2021 ja edaspidi. Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers on Eesti Audiitorkogu liige litsentsi numbriga 6. Käesolevasse Põhiprospekti viitena lisatud Auditeeritud Finantsaruanded on auditeerinud Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers. Ühtegi muud käesolevas Põhiprospektis esitatud teavet ei ole auditeeritud.

#### 1.5. Tulevikku suunatud avaldused

Käesolev Põhiprospekt sisaldab tulevikku suunatud avaldusi (eriti peatükkides 3 „RISKITEGURID”, 5 „PAKKUMISE PÕHJUSED JA TULUDE KASUTAMINE” ja 9 „ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE”). Sellised tulevikku suunatud avaldused põhinevad juhtkonna praegustel ootustel ja prognoosidel tulevaste sündmuste kohta, mis omakorda on tehtud juhtkonna parima hinnangu alusel. Teatud avaldused

põhinevad juhtkonna veendumustel, eeldustel ning juhtkonnale kättesaadaval teabel. Kõik käesolevas Põhiprospektis sisalduvad tulevikku suunatud avaldused on seotud riskide, ebakindlate asjaolude ja eeldustega seoses Grupi tulevase tegevuse, makromajandusliku keskkonna ja muude sarnaste teguritega.

Eelkõige võib selliseid tulevikku suunatud avaldusi ära tunda selliste sõnade kasutamisest nagu „strateegia“, „ootama“, „kavandama“, „eeldama“, „uskuma“, „jätkama“, „hindama“, „kavatsema“, „prognoosima“, „eesmärgid“, „sihid“ ja muud sarnase tähendusega sõnad ja väljendid. Tulevikku suunatud avaldusi võib tuvastada ka selle järgi, et need ei ole rangelt seotud ajalooliste või praeguste faktidega. Nagu iga prognoosi või ettevaate puhul, on sellised avaldused olemuslikult mõjutatavad ebakindlusest ja asjaolude muutumisest ning Äriühingul ei ole kohustust Põhiprospektis sisalduvaid tulevikku suunatud avaldusi uuendada või muuta, olgu see siis muutuste, uue teabe, hilisemate sündmuste või muude asjaolude tõttu, ning Äriühing loobub sõnaselgelt sellisest kohustusest.

Tulevikku suunatud avalduste kehtivust ja täpsust mõjutab asjaolu, et Grupi ettevõtted tegutsevad väga konkurentsitihedas ärikeskkonnas, mida mõjutavad muudatused riiklikes ja rahvusvahelistes õigusaktides ja regulatsioonides (sealhulgas Euroopa Liidu omad), maksupoliitika, konkurentsikeskkonna arengud, majanduslikud, strateegilised, poliitilised ja sotsiaalsed tingimused, tarbijate reaktsioonid uutele ja olemasolevatele toodetele ning tehnoloogiline areng, samuti muud tegurid. Grupi tegelikud tulemused võivad oluliselt erineda juhtkonna ootustest tulenevalt eespool nimetatud tegurite muutumisest. Muud tegurid ja riskid võivad samuti negatiivselt mõjutada Grupi tegevust, äritegevust või finantstulemusi (vt peatükk 3 „RISKITEGURID“, kus käsitletakse riske, mis on käesoleval kuupäeval tuvastatavad ja oluliseks peetavad).

## **1.6. Prospekti kasutamine**

Käesolev Põhiprospekt on koostatud üksnes Völakirjade Pakkumise ja Völakirjade kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna Börsi Balti völakirjade nimekirjas. Põhiprospekti ei avaldata üheski muus jurisdiktsioonis peale Eesti, Läti ja Leedu, mistõttu võib Põhiprospekti levitamine teistes riikides olla seadusega piiratud või keelatud. Käesolevat Põhiprospekti ei tohi kasutada muul eesmärgil kui otsuse tegemiseks Pakkumises osalemise või Völakirjadesse investeerimise kohta. Käesolevat Põhiprospekti ei tohi kopeerida, paljundada (välja arvatud isiklikuks ja mitteäriliseks kasutamiseks) ega levitada ilma Äriühingu sõnaselge kirjaliku loata.

## **1.7. Prospekti heakskiitmine ja *passport*imine**

Käesoleva Põhiprospekti on Eesti Finantsinspeksioon (FI) Prospektimääruse tähenduses pädeva asutusena kinnitanud 2. märtsil 2026, registrikoodi 4.3-4.9/6123 alusel. FI kinnitab käesoleva Põhiprospekti üksnes selles ulatuses, et see vastab Prospektimääruses sätestatud täielikkuse, arusaadavuse ja järjepidevuse nõuetele ega kujuta endast Äriühingu ega Völakirjade heakskiitu. Investorid peavad ise hindama, kas Völakirjadesse investeerimine on nende jaoks sobiv.

Äriühing on taotlenud, et FI teavitaks Prospektimääruse artikli 25 kohaselt Läti pädevat asutust (Läti Panka) ja Leedu pädevat asutust (Leedu Panka) käesoleva Põhiprospekti kinnitamisest.

## **1.8. Dokumentide kättesaadavus**

Käesolev Põhiprospekt on alates 3. märtsist 2025 elektroonilisel kujul kättesaadavaks FI veebilehel (<https://www.fi.ee>). Käesolev Põhiprospekt koos selle eestikeelse tõlke ning selle eesti-, läti- ja leedukeelse kokkuvõttega tehakse elektroonilisel kujul kättesaadavaks Nasdaq Tallinna Börsi

veebilehel (<https://www.nasdaqbaltic.com/et/>) ja Äriühingu veebilehel <https://apollogroup.ee/investorile/>).

Lisaks sellele on Põhiprospekti kehtivusajal Äriühingu veebilehel (<https://apollogroup.ee/investorile/>) võimalik tutvuda järgnevate dokumentidega:

- Äriühingu Põhikiri;
- Äriühingu Finantsaruanded;
- Võlakirja Tingimused.

Äriühingu veebilehel esitatud teavet ei ole FI läbi vaadanud ega kinnitanud. Iga huvitatud isik võib Äriühingult tasuta taotleda Põhiprospekti, Võlakirjade Tingimuste ning Äriühingu finantsaruannete elektroonilise koopia edastamist.

## **2. PROGRAMMI ÜLDKIRJELDUS**

### **2.1. Vlakirjade liik ja klass**

Vlakirjad on tagamata vlakirjad nimiväärtusega 500 eurot Vlakirja kohta. Vlakirjad kujutavad endast Äriühingu tagamata vlakohustust vlakirjaomaniku ees.

### **2.2. Programmi maht**

Programmi maht on kuni 70 000 000 eurot, s.t Programmi raames võib emiteerida kuni 140 000 Vlakirja. Vlakirjad emiteeritakse seeriatena, kusjuures emiteeritavate Vlakirjade arv, nende Lõplikud Tingimused ning emissiooni ajastus otsustatakse Äriühingu äranägemisel ja avaldatakse eraldi Nasdaq Tallinna Börsi infosüsteemi kaudu ning Äriühingu veebilehel (<https://apollogroup.ee/investorile/>). Äriühingu Nõukogu kiitis Programmi oma 25. veebruari 2026 otsusega heaks. Programmi raames emiteeritavate Vlakirjade Lõplikud Tingimused otsustab Äriühingu Nõukogu iga Seeria kohta eraldi.

### **2.3. Vorm ja registreerimine**

Vlakirjad on dematerialiseeritud raamatukande vormis ja neid ei ole nummerdatud. Vlakirjad registreeritakse Eesti väärtpaberite keskkongris (**EVK**), mida haldab Nasdaq CSD SE Eesti filiaal, aadress Maakri 19/1, 10145 Tallinn (**Nasdaq CSD**). Iga Vlakirjade seeria ISIN-kood lisatakse vastava seeria Lõplikele Tingimustele.

### **2.4. Järjekoh**

Vlakirjad kujutavad endast Äriühingu tagamata vlakohustust Vlakirjaomaniku ees. Vlakirjadest tulenevad kohustused on vähemalt samal järjekoha (*pari passu*) kõigi teiste Äriühingu allutamata ja tagamata vlakohustustega, kuid madalamal järjekohal kui Äriühingu kõik olemasolevad või tulevased tagatud vlakohustused (nt Garantiiliit, Grupi Arvelduskrediit, täiendava informatsiooni saamiseks vt Vlakirja Tingimuste punkti 9 (a)(iii)).

Lisaks pari passu ja kõrgema järjekohaga tagatud vlakohustustele on Äriühingul Osanike Laenud (vt peatükk 9.6 „Olulised lepingud”), mis vastavalt Vlakirja Tingimustele on ja jäävad allutatuks kõigile Vlakirjadest tulenevatele nõuetele. Seega on Vlakirjadest tulenevad kohustused Osanike Laenudest kõrgemal järjekohal. Investorid peaksid siiski arvestama, et Osanike Laenud tasutakse osaliselt tagasi Pakkumisest laekuvatest vahenditest enne allutamist (vt peatükk 5 „PAKKUMISE PÕHJUSED JA TULUDE KASUTAMINE”). Kuna allutatud vlakohustuste maht väheneb pärast tagasimaksmist märkimisväärselt, on vlakohustuste summa, mis reastub Vlakirjadest allapoole, väiksem kui Osanike Laenude tasumata jääk Auditeerimata Vahearuanete kuupäeva seisuga. Seetõttu on maksejõuetuse korral Vlakirjaomanike riskipositsioon kõrgem võrreldes olukorraga enne Osanike Laenude osalist tagasimaksmist.

### **2.5. Valuuta**

Vlakirjad on nomineeritud eurodes

### **2.6. Intress**

Vlakirjade aastane kupongiintress on Lõplikes Tingimustes sätestatud fikseeritud määraga, mida arvutatakse alates Vlakirjade emissioonikuupäevast kuni lunastamiseni. Intressimaksete sagedus on sätestatud Lõplikes Tingimustes. Vlakirjade intressi arvutatakse 30-päevase kalendrikuu ja 360-päevase kalendriaasta (30/360) alusel.

### **2.7. Vlakirjade lunastustähtaeg**

Vlakirjade Tingimuste kohaselt määratakse Vlakirjade Lunastustähtpäev, kindlaks iga Seeria Lõplikes Tingimustes.

Vlakirjade Tingimuste kohaselt võib Äriühing enda äranägemisel lunastada kõik või osa kehtivatest Vlakirjadest mitte varem kui 48 kuud pärast konkreetse Seeria Vlakirjade Emissioonikuupäeva või

Omakapitali Tagastamise korral (nagu on määratletud Völakirja Tingimuste punktis 6(c)). Äriühing peab Völakirjaomanikke ja Usaldusisikut teavitama vastavalt Völakirja Tingimuste punktile 14, vähemalt 30 päeva ette.

Vastavalt Völakirja Tingimustele on Völakirjaomanikel õigus nõuda Äriühingult kõigi või osa Völakirjade lunastamist Kauplemiselt Eemaldamise Sündmuse või Kauplemisele Võtmise Ebaõnnestumise (nagu on määratletud punktis 6(d)) või Kontrolli Muutuse (nagu on määratletud punktis 6(e)) korral.

## **2.8. Usaldusisik**

Äriühing on sõlminud Usaldusisiku Lepingu Advokaadibüroo Hedman Partners & Co OÜ-ga (registrikood: 11978387, aadress: Rotermanni tn 8, 10111 Tallinn, **Usaldusisik**). Usaldusisiku Lepingu alusel on Usaldusisik võtnud kohustuse kaitsta kõigi völakirjaomanike huve vastavalt Völakirja Tingimustele.

Vastavalt Völakirja Tingimustele on Usaldusisiku peamised kohustused järgmised:

- (i) tegutseda selle nimel, et tagada Äriühingu kohustuste täitmine völakirjaomanike ees;
- (ii) kutsuda kokku Völakirjaomanike Koosolekud;
- (iii) avaldada teavet Völakirjaomanike Koosolekute kohta;
- (iv) esitada Völakirjaomanike Koosolekule kõik asjakohased dokumendid ja teave;
- (v) täita Völakirjaomanike Koosoleku otsused;
- (vi) esitada Völakirjaomanikule tasuta koopia Usaldusisiku Lepingust hiljemalt 3 Tööpäeva jooksul alates vastava taotluse saamisest;
- (vii) anda Völakirjaomanikele kogu muu teave, mis on seotud nende huvide kaitsega.

## **2.9. Völakirjadega seotud õigused**

Völakirjadega seotud õigused on sätestatud Völakirja Tingimustes, mis on käesolevasse Põhiprospekti viitena lisatud. Völakirjaomanike peamised õigused, mis tulenevad Völakirjadest, on õigus Völakirjade lunastamisele ning õigus saada intressimakseid. Lisaks neile õigustele on Völakirjaomanikel mis tahes Völakirja Tingimuste alusel tasumisele kuuluvate maksete viivituse korral õigus saada viivist Lõplikes Tingimustes sätestatud määras.

Vastavalt Völakirja Tingimustele on Völakirjaomanikel õigus osaleda ja hääletada Völakirjaomanike Koosolekul või anda oma kirjalik nõusolek, kui Äriühing sellise koosoleku kokku kutsub või vastavat nõusolekut taotleb.

## **2.10. Võõrandatavus**

Völakirjad on vabalt võõrandatavad; siiski peab Völakirjaomanik, kes soovib Völakirju võõrandada, tagama, et mis tahes sellise võõrandamisega seotud pakkumine ei kvalifitseeruks pakkumiseks, mis nõuab prospekti avaldamist kohaldatava õiguse tähenduses, või et selline võõrandamine või pakkumine ei oleks muul viisil ebaseaduslik. Vastavalt Völakirja Tingimustele lasub völakirjaomanikul kohustus ja vastutus tagada, et mis tahes Völakirjadega seotud pakkumine nõuaks prospekti avaldamist kooskõlas kohaldatava õigusega.

## **2.11. Kohalduv õigus ja jurisdiktsioon**

Völakirjad emiteeritakse Eesti Vabariigi seaduste alusel ja neile kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusi. Eesti kohtutel on jurisdiktsioon lahendada ja teha otsuseid mis tahes hagi, menetluse või protsessi suhtes ning lahendada kõik vaidlused, mis võivad tekkida Völakirjadest või nendega seoses, välja arvatud juhul, kui kohalduvad sätted näevad ette mõne teise kohtu ainupädevuse, millest pooled ei saa kokkuleppega kõrvale kalduda.

## **2.12. Kauplemisele võtmine**

Äriühing kavatseb taotleda Völakirjade kauplemisele võtmist Nasdaq Tallinna börsi Balti Völakirjade nimekirjas. Völakirjade kauplemisele lubamise eeldatav kuupäev on täpsustatud Völakirjade Lõplikes

Tingimustes. Kuigi Äriühing teeb kõik endast oleneva ja rakendab nõuetekohast hoolsust, et tagada Völakirjade kauplemisele võtmine, ei saa Äriühing tagada, et Völakirjad võetakse Nasdaq Tallinna börsi Balti Völakirjade nimekirjas kauplemisele

Kui Völakirju Nasdaq Tallinna börsil kauplemisele ei võeta, siis on tõenäoline, et Völakirjadele ei kujune järelturgu, Völakirjadele ei teki avalikku ja sõltumatut turuhinda ning investoril ei pruugi olla võimalik järgida oma investeerimisstrateegiat, eelkõige seoses Völakirjade müügiga.

### **2.13. Völakirja tingimused**

Völakirjade Tingimused on lisatud käesolevale Pöhiprospektile viitelisena ja need on kättesaadavad Äriühingu veebilehel <https://apollogroup.ee/investorile/>. Need Völakirjade Tingimused kehtivad iga Völakirja Seeria suhtes ja neid täiendavad kohaldatavad Löplikud Tingimused.

### **2.14. Völakirja löplike tingimuste vorm**

#### **VÖLAKIRJA LÖPLIKE TINGIMUSTE VORM**

*Allpool on esitatud Lööplike Tingimuste vorm, mis täidetakse iga Programmi raames emiteeritava Völakirjade seeria kohta.*

[kuupäev]

**Apollo Group OÜ**

(registrikood 12383236)

**[Seeria Nimiväärtuse Kogusumma] euro suuruse tagamata Völakirjade emiteerimine**

**70 000 000 euro suuruse tagamata Völakirjade Programmi alusel**

#### **OSA A - LEPINGUTINGIMUSED**

Kõikidel esile tõstetud mõistetel on neile Völakirjade Tingimustes antud tähendus. Need Tingimused on käesolevas dokumendis viidatud Völakirjade Lööplikud Tingimused. Lööplikud Tingimused on koostatud Euroopa Parlamendi ja Nöukogu määruse (EL) 2017/1229 kohaselt ning kogu vajaliku teabe saamiseks tuleks neid lugeda koos pöhiprospekti ja selle lisadega. Pöhiprospekt ja selle lisad on avaldatud emitendi veebilehel (<https://apollogroup.ee/investorile/>). Käesolevas dokumendis nimetatud Völakirjade emissiooni kokkuvöte on lisatud Lööplikele Tingimustele. Emitendi nöukogu kiitis Lööplikud Tingimused heaks oma koosolekul, mis toimus [lisa kuupäev].

|    |                                |                                                                                                                           |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Emitent                        | Apollo Group OÜ                                                                                                           |
| 2. | Seeria number                  | [    ]                                                                                                                    |
| 3. | Seeria Nimiväärtuste kogusumma | kuni [summa] eurot.<br>[Seeria nimiväärtuse kogusummat võib Äriühing Emissioonikuupäevani suurendada kuni [summa] eurot.] |
| 4. | Valuuta                        | EUR                                                                                                                       |
| 5. | Nimiväärtus                    | 500 eurot                                                                                                                 |
| 6. | Emissioonihind                 | [●]% Nimiväärtusest                                                                                                       |

- |     |                                                       |    |                                            |
|-----|-------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------|
| 7.  | Emissioonikuupäev<br>Intressarvestuse<br>Alguskuupäev | ja | [kuupäev]                                  |
| 8.  | Lunastustähtpäev                                      |    | [●]                                        |
| 9.  | Lunastamine                                           |    | lunastamine nimiväärtusega                 |
| 10. | Arvestuskuupäev                                       |    | kaks Tööpäeva enne vastava makse tähtpäeva |
| 11. | Intress                                               |    |                                            |
|     | i. Arvutamise alus                                    |    | Fikseeritud määr                           |
|     | ii. Intressimakse<br>Kuupäevad                        |    | 25.05, 25.08, 25.11 ja 25.02 igal aastal   |
|     | iii. Intressimäär                                     |    | [●]% <i>aastas</i>                         |
|     | iv. Intressi<br>arvestusmeetod                        |    | 30/360                                     |
|     | v. Viivisemäär                                        |    | [number]% päevas                           |

Apollo Group OÜ nimel alla kirjutanud

---

Juhatuse liige

## OSA B – MUU TEAVE

### 1. PAKKUMINE

|                                 |                                                                                                            |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pakkumisperiood                 | [kuupäevad]                                                                                                |
| Pakkumise jurisdiktsioonid      | [Eesti / Läti / Leedu]                                                                                     |
| Märkimisprotsessi kirjeldus     | [Vt Põhiprospekti osa „Märkimisavaldused“ / Üksikasjad, kui jaotuse määramisele kohaldatakse erireegleid]  |
| Pakkumise tulemuste avaldamine  | [kuupäev]                                                                                                  |
| Jaotamine ja jaotuse kirjeldus: | [Vt Põhiprospekti osa „Jaotamine ja jaotus“ / Üksikasjad, kui jaotuse määramisel kohaldatakse erireegleid] |
| Arvelduspäev                    | [kuupäev]                                                                                                  |

### 2. KAUPLEMISELE VÕTMINE

|                      |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kauplemisele võtmine | [Esitatud on / esitatakse taotlus Võlakirjade kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi võlakirja nimekirjas alates Emissioonikuupäevast /muu kuupäeva üksikasjad] / [Taotlust kauplemisele lubamiseks ei ole esitatud] |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. PAKKUMISE PÕHJUSED JA HINNANGULINE PUHASTULU

|                        |                                                                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pakkumise põhjused     | [Vt „Pakkumise põhjused ja tulemi kasutamine“ Põhiprospektis /Muude põhjuste või tulemi kasutamise üksikasjad] |
| Hinnanguline puhastulu | [ ] eurot                                                                                                      |

### 4. Tootlikus

|                        |                                                                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indikatiivne tootlikus | [ ]% aastas                                                                                             |
|                        | Tootlikus arvutatakse Emissioonikuupäeval Emissioonihinna alusel. See EI OLE tulevase tootluse näitaja. |

### 5. Muu teave

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| ISIN kood         | [ ]                                    |
| Juhtiv korraldaja | AS LHV Pank                            |
| Müügiagent        | [ ]                                    |
| Usaldusisik       | Advokaadibüroo Hedman Partners & CO OÜ |

### 3. RISKITEGURID

#### 3.1. SISSEJUHATS

Äriühingu poolt emiteeritud Völakirjadesse investeerimisega kaasnevad erinevad riskid. Iga potentsiaalne Völakirjadesse investeeriv investor peab põhjalikult läbi vaatama kogu käesolevas Põhiprospektis esitatud teabe, sealhulgas allpool kirjeldatud riskitegurid. Mis tahes allpool kirjeldatud riskitegurid või täiendavad riskid, mis ei ole juhtkonnale praegu teada või mida juhtkond ei pea oluliseks, võivad avaldada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile, tegevustulemustele või väljavaadetele ning põhjustada vastava languse Völakirjade väärtuses. Selle tulemusena võivad investorid kaotada osa või kogu oma investeeringu väärtusest. Juhtkond leiab, et allpool kirjeldatud tegurid kujutavad endast peamisi riske, mis on omased investeerimisele Völakirjadesse. Riskitegurid on esitatud kategooriate kaupa, kusjuures kõige olulisemad riskid on esitatud esmajärjekorras nende olulisuse või esinemise tõenäosuse alusel, ülejäänud riskitegureid ei esitata olulisuse ega esinemise tõenäosuse järjekorras.

**Käesolev Põhiprospekt ei kujuta endast investeerimisinõu ega investeerimissoovitust Völakirjade omandamiseks. Iga potentsiaalne Völakirjade investor peab oma sõltumatu kontrolli ja analüüsi ning tema poolt vajalikuks ja sobivaks peetava asjakohase kutselise nõustamise põhjal otsustama, kas investeering Völakirjadesse on kooskõlas tema finantsvajaduste ja investeerimiseesmärkidega ning kas selline investeering on kooskõlas mis tahes normide, nõuete ja piirangutega, mida võidakse kohaldada selle investor suhtes, näiteks investeerimis põhimõtted ja -suunised, seadused ja asjaomaste asutuste määrused jne.**

#### 3.2. Grupi äritegevusega seotud riskid

***Grupi tegevustulemused on tihedalt seotud tarbijakäitumise volatiilsusega, mida võivad mõjutada laiemad majandustingimused, sealhulgas intressimäärade kõikumine, inflatsioon ning muutused sissetulekus***

Ajal, mil intressimäärad tõusevad või esineb majanduslikku ebakindlust, võivad kliendid vähendada oma vabatahtlikke kulutusi väljas söömisele, meelelahutusele ja vaba aja tegevustele, mis mõjutab otseselt Grupi asukohtade külastatavust ning tehingute keskmist väärtust. OECD andmetel on tarbijate kindlustunne Eestis alates 2021. aastast vähenenud ning vaatamata väikestele taastumistele püsib see alla pikaajalise keskmise.<sup>1</sup> Grupi pakutavaid teenuseid ja tooteid mõjutab klientide hinnatundlikkus, eriti konkurentsitihedates linnapiirkondades ning nooremate või madalama sissetulekuga demograafiliste rühmade seas. Menüühindade, piletitasude või lisatasude tõus võib kaasa tuua klientide nõudluse vähenemise, madalama külastussageduse või nihkumise väiksema marginaaliga toodete ja teenuste poole, mis pakuvad sarnast meelelahutust.

Lisaks võivad Gruppi mõjutada muutused tarbijate eelistustes, elustiilitrendides ja väärtushinnangutes, mis võivad kiiresti areneda ning piirkonniti erineda. Kui Grupp ei suuda nende trendidega sammu pidada, võib see negatiivselt mõjutada nii külastajate arvu, müügitulu kui ka Grupi teenuste ja toodete üldist populaarsust. Selleks, et hoida kliente, seda eriti ajal, mil inimesed kulutavad vähem, võib Grupp olla sunnitud pakkuma eripakkumisi, lojaalsusprogramme või turunduskampaaniaid. Kuigi need meetmed võivad aidata külastajate arvu säilitada, kaasnevad nendega sageli lisakulud ning need võivad vähendada igapäevase tegevuse kasumlikkust.

Grupi tegevus on samuti tugevalt mõjutatud hooajalistest kõikumistest, kuna klientide nõudlus meelelahutus- ja toitlustuskohtade, näiteks kino- ja restoranasukohtade järele, suureneb tavaliselt pühadeperioodidel, koolivaheaegadel ja pidustuste ajal. Näiteks riigipühad, suvepuhkused ja olulised kultuuriüritused soodustavad kõrgemat külastatavust, mis toob kaasa suuremad tulud tipphooajal. Seevastu võib väljaspool tipphooaega, näiteks pärast pühadeperioode või ebasoodsa ilma korral, täheldada märkimisväärsed langusi külastajate arvus ja müügis. Kuigi Grupi ärisegmendid on kujundatud hooajalisuse tasakaalustamiseks, näiteks restoranide tipphooaeg on suvel, mil kinode

<sup>1</sup> Allikas: Tarbijakindlusindeks (CCI) (saadaval: <https://www.oecd.org/en/data/indicators/consumer-confidence-index-cci.html>).

külastatavus on ajalooliselt madalam, võib tarbijakäitumise tsüklilisus nii meelelahutus- kui ka restoranisektoris siiski kaasa tuua perioode, mil Grupi tegevustulemused tervikuna vähenevad. See tsükliline kõikumine võib mõjutada rahavoogude juhtimist, tööjõuvajadust ja varude planeerimist, nõudes hoolikat tegevuskorraldust maksimaalse tulemuse saavutamiseks suurenenud nõudluse perioodidel ning kulude kontrolli hoidmiseks vaiksematel aegadel.

Näiteks Eestis on kinod kogenud püsivaid raskusi publiku ligimeelitamisel, kusjuures operaatorid nimetavad peamise tegurina harjumuste muutumist.<sup>2</sup> Isegi traditsiooniliselt tugevad perioodid, nagu koolivaheajad, ei ole enam piisavad, et kompenseerida vaiksemaid kuid, mis suurendab rahalist survet kinode haldajatele. Grupi võime ära kasutada hooajalisi tipphetki ja tõhusalt toime tulla nendega seotud väljakutsetega on seetõttu oluline osa Grupi üldisest rahalisest stabiilsusest ja tegevuse edukusest. Tarbijate harjumuste muutumine, nagu kasvav eelistus voogesitusplatvormide suhtes, impulsiivsete külastuste vähenemine ja suurem tundlikkus piletihindade suhtes, on kaasa aidanud kinokülastuste struktuursele langusele.<sup>3</sup> Kui vaadelda Balti riike tervikuna (Grupi äriühingud opereerivad kinosid ka Lätis ja Leedus), on kogu publiku arv jäänud suhteliselt stabiilseks (8,3 miljonit 2023. aastal ja 8,2 miljonit 2024. aastal) ning mõnel turul, näiteks Leedus, on külastajate arv 2024. aastal isegi positiivset trendi näidanud, tõustes 2023. aastaga võrreldes umbes 6% ja 2022. aastaga võrreldes 22%.<sup>4</sup> Kuid kirjeldatud negatiivne trend Eestis võib mõjutada ka teisi tegevusturge Võlakirjade kehtivusaja jooksul ja seega kujutab endast olulist riski Grupi meelelahutussegmentidele, kuna fikseeritud tegevuskulud jäävad kõrgeteks sõltumata publiku suurusest.

#### ***Grupi tegevus hõlmab kõrge kapitalikuluga investeeringuid.***

Grupi ärimudel hõlmab mitme restoranide ja meelelahutustevõtete tütarettevõtja omamist ja opereerimist, millest igaüks nõuab märkimisväärsed esialgseid kapitaliinvesteeringuid. Need investeeringud hõlmavad tavaliselt pikaajalisi üürikohustusi, asukohtade väljaehitamist, eriotstarbelisi seadmeid ja kaubamärgi arendamisega seotud kulusid. Kuna emitent on valdusühing, kujutab iga uus investeerimisotsus, nt uue asukoha avamine, tegevuse laiendamine või uutele turgudele sisenemine, endast strateegilist riski koos olulise finantsilise mõjuga. Nende projektide kõrge kapitalikulu tähendab, et igasugune vale arvestus asukoha valikul, tarbijanõudluse prognoosimisel või elluviimise ajastamisel võib kaasa tuua kehvad tulemused, mis mõjutab Grupi tegevuse kasumlikkust. Lisaks on pärast investeeringu tegemist Grupp sageli ebalikviidses positsioonis ning võib olla keeruline investeeringust väljuda ilma märkimisväärsede kahjumiteta. Kuigi neid riske ei ole võimalik täielikult kõrvaldada, püüab Grupp neid maandada, rakendades distsiplineeritud ja andmepõhist lähenemist asukohtade valikul, turu testimisel ja uute kontseptsioonide järkjärgulisel juurutamisel. Tavaliselt avab Grupp uued asukohad alles pärast põhjaliku ärilist analüüsi ja ja pilootprojektide tulemuste hindamise lõpuleviimist, mis võimaldab varakult tuvastada ja lahendada madalat tulemuslikkust ning piirate negatiivset mõju enne suuremahuliste investeeringute tegemist. Vaatamata sellele, ei pruugi need meetmed olla piisavad kahjumite või negatiivsete mõjude vältimiseks Grupi finantsseisundile.

Kapitali koondumine suurtesse projektidesse võib vähendada Grupi paindlikkust reageerida turumuutustele või kasutada alternatiivseid võimalusi. Lisaks, kui mitu investeeringut samaaegselt tulemusi ei anna, siis võib Grupi üldine finantsseisund halveneda varade madala likviidsuse ja väheneva tulu tõttu, mis võib potentsiaalselt mõjutada Grupi suutlikkust täita oma võlakohustusi.

#### ***Grupi tegevus nii restoranide kui ka meelelahutuse segmentides sõltub olulisel määral suure hulga ning erineva tööjõu värbamisest, hoidmisest ja nende töö tulemuslikkusest***

Grupi tütarettevõtjate tegevus on olemuslikult tööjõumahukas ning eeldab järjepidevat tööjõu olemasolu väga erinevates rollides, sealhulgas klienditeenindajad, kokad, asukohtade juhatajad, tehnikud. Nii restorani kui ka meelelahutuse segmentidele on iseloomulik kõrge tööjõu volavus, eelkõige madalama vastutusega ametikohtadel, mis kujutab endast pidevat tegevusriski Grupi tütarettevõtjatele.

<sup>2</sup> Allikas: <https://www.err.ee/1609836684/kinod-on-hadas-kulastajate-vaheusega> (30.10.2025).

<sup>3</sup> Samas.

<sup>4</sup> Allikas: Eesti Filmi Instituut. Balti film: Arve ja fakte (2024 ja 2025) (<https://filmi.ee/tegijale/statistika/balti-film-arve-fakte/>)

Suur tööjõu voolavus võib kaasa tuua suuremad värbamis- ja sisseelamiskulud, tootlikkuse languse ja ebajärjekindla teenuse osutamise, kuna uutel töötajatel puuduvad sageli vajalikud oskused ja kogemused. Sagedased personalimuutused võivad kaasa tuua ka väärtusliku kogemuse kaotuse, meeskonna ühtekuuluvuse häirimise ja kliendikogemuse halvenemise, eriti kohtades, kus brändi järjepidevus ja teenuse kvaliteet on äritegevuse tulemuslikkuse seisukohalt kriitilise tähtsusega. Personalimuutused võivad suurendada järelejäänud meeskonnaliikmete vastutust, ilma et see tooks kaasa vastavat palga muutust. võib potentsiaalselt kaasa tuua moraali languse või tööjõu voolavuse suurenemise, mis võib tekitada jätkuval probleeme Grupi tütarettevõtjatele.

Grupi võimet meelitada ligi ja hoida kvalifitseeritud personali mõjutavad mitmed välised tegurid, sealhulgas kohalikud tööturuolud, palgainflatsioon, konkurents teiste tööandjatega ja muudatused tööõigusaktides. Need riskid on eriti teravad turgudel, kus Grupp laieneb või toob turule uusi kontseptsioone, kuna personalipuudus võib viivitada avamist või kahjustada varajase etapi tulemuslikkust. Lisaks võivad tööhõivet reguleerivad valitsuse meetmed, nagu tööaja, puhkeaja ja öötöö seadusega kehtestatud piirangud, piirata osalise tööajaga töötajate kättesaadavust. See on eriti oluline, kuna kontsern tugineb tippaajal tegevuse paindlikkuse tagamiseks ka noorematele töötajatele, sealhulgas keskkooliõpilastele. Näiteks noorte tööaja eeskirjade rangem jõustamine, mis põhjustas Eestis suuri arutelusid <sup>5</sup>, võib vähendada tööjõu olemasolu ning suurendada sõltuvust vanematest töötajatest ja tõsta üldisi palgakulusid. Need piirangud võivad piirata ka Grupi võimet reageerida kiiresti klientide nõudluse järsule kasvule või säilitada ühtlane teeninduskvaliteet kõikides asukohtades. Kuigi Grupp jälgib seadusandlike arenguid ja kohandab oma tööjõu planeerimist vastavalt, ei ole võimalik tagada, et sellised meetmed leevendavad täielikult tööjõu piiratud kättesaadavusega seotud operatsioonilisi riske.

Vähendamaks sõltuvust suurest tööjõust, on Grupis kasutusele võetud iseteenindusvõimalused ja automatiseerimine, näiteks iseteeninduskioskid. Need digitaalsed lahendused aitavad lahendada töötajate suure voolavuse, värbamisprobleemide ja palgainflatsiooni probleeme, parandades samal ajal tegevuse paindlikkust ja säilitades teeninduse taseme tippkoormuse ajal. Kuigi iseteenindus ei suuda kõrvaldada kõiki tööjõuga seotud riske, lihtsustab see tegevust ja vähendab tööjõupuuduse mõju.

### ***Grupi ärimudel sõltub kvaliteetsete ja strateegiliselt heas asukohas asuvate jae- ja vabaajaruumide kättesaamisest ja säilitamisest***

Sobivate asukohtade kättesaadavus, eriti tiheda asustusega linnapiirkondades ja kaubanduskeskustes, on piiratud ning seal on tugev konkurents teiste sarnase valdkonna ettevõtjatega, sealhulgas restoranikettide, meelelahutusasutuste ja muude jaemüüjatega. Grupi laialdane esindatud ja tugev brändipositsioon teeb Grupist eelistatud partneri parimate asukohtade puhul, kuna kinnisvaraomanikud on huvitatud Grupi ettevõtjate kohalolekust, sest see suurendab nende kinnisvara nähtavust. Siiski võidakse Grupi ettevõtjalt mõnikord nõuda kõrgemate rendihindade maksmist või ebasoodsate renditingimuste aktsepteerimist soovitud asukohtade saamiseks või säilitamiseks. Grupi ettevõtjad võivad samuti kokku puutuda ainult tõusvate üürihindade ülevaatamisega, indeksiga seotud hinnatõusuklauslite või pikaajaliste üürikohustustega, kuna madala tootlikkusega asukohtade üürilepinguid ei pruugi olla võimalik lõpetada. See vähendab Grupi ettevõtjate tegevuse paindlikkust ja suurendab nende püsikulusid.

Grupi võimet laiendada, ümber paigutada või optimeerida oma kinnisvaraportfelli võib piirata sobivate asukohtade piiratud kättesaadavus. Lisaks võivad kinnisvara omandiõiguse muutused või muud renoveerimised põhjustada ebakindlust või häireid olemasolevas tegevuses. Kui Grupp ei suuda kindlustada või säilitada strateegiliselt olulisi asukohti äriliselt tasuvatel tingimustel, võib see kahjustada Grupi brändi nähtavust, klientide juurdepääsetavust ja pikaajalisi kasvuväljavaateid. Lisaks on uute ruumide renoveerimiseks või sisustamiseks vajalikud kapitaliinvesteeringud sageli märkimisväärsed ning puudub kindlus, et sellised kulutused toovad oodatud ärilist tulu või tegevustulemuste paranemist.

<sup>5</sup> Allikas: <https://www.err.ee/1609824411/keldo-tegi-ettepaneku-noorte-tooaja-piirang-tagasi-poorata> (30.10.2025).

### **Grupi tegevust võib mõjutada tegevusrisk**

Grupi restoranide ja meelelahutusasutuste tegevus sõltub suuresti oluliste kommunaalteenuste, sealhulgas elektri ja vee pidevast kättesaadavusest, samuti selliste põhiliste seadmete nõuetekohasest toimimisest nagu külmutusseadmed, köögitehnika, joogiautomaadid ja kassasüsteemid. Kommunaalteenuste varustuse katkemine, olgu see tingitud infrastruktuuri rikkest, kohalikest elektrikatkestustest või laiemast energiaturu ebastabiilsusest, võib kaasa tuua ajutise tegevuse peatamise, teenuste osutamise mahu vähenemise või toiduohutusstandardite rikkumise. Samamoodi võivad seadmete rikked põhjustada toidu valmistamise viivitusi, kergesti rikneva kauba riknemist, klientide teenindamise häireid ning kino tegevuse puhul võivad need takistada teenuste osutamist täielikult. Kõik see võib negatiivselt mõjutada klientide rahulolu ja tulude teenimist. Need riskid on eriti olulised suure külastatavusega Grupi asukohtades ja tipphooaegadel, kus isegi lühiajalised häired võivad põhjustada rahalist kahju ja maine kahjustamist. Lisaks võivad kriitiliste seadmete remondi või asendamise kulud ja vajalik aeg varieeruda sõltuvalt kättesaadavusest, tarnija tingimustest ja asukohaspetsiifilistest piirangutest. Isegi regulaarse hoolduse korral ei ole võimalik tagada, et sellised meetmed ennetavad või kompenseerivad täielikult tegevuse häirete mõju. Pikemaajalised või korduvad intsidendid võivad kahjustada Grupi ettevõtjate võimet täita finantseesmärke, säilitada klientide lojaalsust või täita oma kohustusi rendilepingute või finantseerimiskokkulepete alusel.

### **Grupi finantstulemusi võivad mõjutada sunniviisilised sulgemised, lühendatud lahtiolekuajad, distantse hoidmise nõuded ja muud piirangud seoses pandeemiaga**

COVID-19-pandeemia avaldas olulist ja pikaajalist mõju Grupi tegevusele, kus valitsuse poolt kehtestatud sulgemised, mahupiirangud ja rahvatervisega seotud probleemid põhjustasid märkimisväärt tulude kaotust ja tegevuse häireid. Näiteks langes kinokülastuste arv elaniku kohta aastatel 2019–2020 umbes 60% ja kogu külastajate arv langes 10,5 miljonilt 4,2 miljonile. Alates 2022. aastast on see number jälle kasvanud, kuid ei ole veel naasnud COVID-19-eelsele tasemele.<sup>6</sup> Pandeemia tõi esile asukohapõhiste ettevõtjate haavatavuse välise tervishoiualaste hädaolukordade ja regulatiivsete sekkumiste suhtes. Kuigi piirangud on nüüdseks kõikides jurisdiktsioonides tühistatud, jääb tulevaste puhangute risk, olgu see siis uue COVID-19 tüve või mõne muu nakkushaiguse näol, oluliseks kaalutluseks.

Sarnase tervisekriisi korral võib Grupp taas olla sunnitud sulgema oma tegevuse, lühendama lahtioleku aegu, rakendama distantse hoidmise nõudeid või piirama inimeste kogunemist, mis kõik võivad negatiivselt mõjutada klientide arvu, personali kättesaadavust ja üldist finantstulemust. Lisaks võib avalikkuse uuesti tekkinud mure siseruumide või ühiskasutatavate ruumide suhtes viia vabatahtlike kulutuste vähenemiseni isegi juhul, kui ametlikke piiranguid ei ole kehtestatud. Mis tahes laialdaste häirete kordumine võib oluliselt mõjutada Grupi likviidsust, kasumlikkust ja võimet täita oma strateegilisi plaane ning täita oma finantskohustusi, sealhulgas Völakirju.

### **Grupi pikaajaline kasvustrateegia võib olla piiratud**

Grupi pikaajaline kasvustrateegia on seotud oma restorani- ja meelelahutusäri tütarettevõtjate kliendibaasi laiendamisega ning tulu kasvatamisega. Samas on riikides, kus Grupp praegu tegutseb, võrdlemisi väikesed elanikkonnad, mis võib piirata kasvuvõimalusi tulevikus. Grupi tegevuse laienemisel nendel turgudel võib tekkida olukord, kus kohalik kliendibaas on ammendunud või ei ole enam piisav edasiseks laiendamiseks. Antud piirang võib mõjutada uute asukohtade avamise, täiendavate kontseptsioonide turule toomise või turuosa suurendamise teostatavust, sest need võivad hakata mõjutama teiste Grupi ettevõtjate külastajate arvu.

Kasvu jätkamiseks võib Grupp vajada sisenemist uutele geograafilistele turgudele, kus on suurem elanikkond või kõrgem potentsiaalne nõudlus. Laienemine uutesse riikidesse toob kaasa täiendavad strateegilised riskid, sealhulgas tundmatud regulatiivsed keskkonnad, kultuurilised erinevused, suurem tegevuslik keerukus ja kõrgem kapitalivajadus. Puudub garantii, et Grupp suudab tuvastada sobivaid sihtturge, tagada sobivad asukohad või edukalt korrata oma ärimudelit uutel turgudel.

<sup>6</sup> Allikas: Eesti Filmi Instituut. Balti film: arvud ja faktid (2024 ja 2025) (<https://filmi.ee/en/from/statistics/baltic-film-arve-facts/>)

### ***Grupi laienemise ja omandamisstrateegia ei pruugi tuua oodatud kasu ning võib koormata juhtimis- ja tegevusressursse***

Grupi strateegia näeb ette asukohtade arvu olulist suurenemist ja kiiret geograafilist laienemist, eelkõige Soomes, ning teatavate tootmisfunktsioonide tsentraliseerimist, näiteks keskköögi ja kesklaorajamist Lätis. Lisaks kavatseb Grupp jätkata kasvu restoranide ja meelelahutus kontseptsioonide sihipäraste omandamiste kaudu. Selle strateegia edukas elluviimine sõltub Grupi võimest leida sobivad sihtettevõtjad ja asukohad, integreerida uued omandatud ettevõtjad, tuua turule uusi kontseptsioone, värvata ja koolitada piisavalt personali ning säilitada kasvava ja üha keerulisemaks muutuva portfelli puhul teenuste ja toodete ühtlane kvaliteet.

On oht, et omandatud ettevõtjate integreerimine võtab oodatust rohkem aega või on kulukam, et sünergiaid ei realiseeru täielikult või et uued avatud või omandatud asukohad ei vasta Grupi ootustele. Kiire laienemine võib samuti koormata Grupi juhtimisvõimet, tugifunktsioone ja infosüsteeme, suurendades operatsiooniliste vigade, kontrolli puudujääkide või ebajärjekindlate brändistandardite riski. Kasvustrateegia kavandatud rakendamise ebaõnnestumine või viivitused ja kulude ületamine olulistes projektides (sh keskköök) võivad kahjustada Grupi kasumlikkust, rahavooge ja finantsseisundit ning seeläbi ka Grupi võimet täita Võlakirjadest tulenevaid kohustusi.

### ***Grupi äritegevus on seotud maine riskiga***

Grupp tegutseb nii frantsiisi- kui ka omabrändidega restoranide ja meelelahutusettevõtjate valdkonnas, millest igaühel on oma kindlad maine riskid. Ühe asukoha või restorani halvad tulemused võivad mõjutada teisi sama brändi all tegutsevaid asukohti ja restorane, mis võib kaasa tuua tulude vähenemise.

Frantsiisiettevõtjate puhul sõltub Grupp kolmandate osapoolte brändide tugevusest ja üldsuse arvamusest. Frantsiisiandja maine, toote kvaliteedi või strateegilise suuna halvenemine võib negatiivselt mõjutada klientide usaldust ja Grupi frantsiisiettevõtjate äritegevuse tulemuslikkust. Grupp on ka seotud frantsiisilepingute tingimustega, mis võivad piirata tema võimet iseseisvalt reageerida maineprobleemidele.

Grupi omanduses olevate kaubamärkide, nagu Apollo kinod ja kauplused, puhul kannab Grupp täielikku vastutust brändi arendamise, positsioneerimise ja kliendikogemuse eest. Järjepidevate teenindusstandardite säilitamise, muutuvate tarbijate ootustega kohanemise või avalike suhete haldamise ebaõnnestumine võib kahjustada brändi väärtust ja vähendada klientide lojaalsust. Negatiivne reklaam, olgu see seotud toote kvaliteedi, klienditeeninduse või tegevusega seotud vahejuhtumitega, võib oluliselt mõjutada Grupi mainet, küllastajate arvu ja finantstulemusi, mis võib omakorda mõjutada Grupi võimet täita oma finantskohustusi, sealhulgas Võlakirju.

### ***Frantsiisirisk***

Grupp tegutseb tähtajaliste frantsiisilepingute alusel, mis tuleb kehtivuse lõppemisel uuendada. On olemas risk, et frantsiisiandja otsustab lepingut mitte pikendada, näiteks juhul, kui ta lahkub asjaomaselt turult või saab konkurendilt atraktiivsema pakkumise. Lisaks võib frantsiisiandja teha ettepaneku lepingut pikendada Grupi jaoks oluliselt ebasoodsamatel tingimustel, mis võib juhtuda ka juhul, kui frantsiis müüakse ja uus lepingupool vaatab tingimused üle. Sellisel juhul võib Grupp otsustada lepingut mitte pikendada, mille tulemusena kaotab ta õiguse tegutseda vastava frantsiisi alusel. See võib oluliselt mõjutada Grupi võimet säilitada oma olemasolev tegevus. Arvestades, et frantsiisiettevõtlik moodustab märkimisväärse osa Grupi tuludest, võib selline ebasoodne areng negatiivselt mõjutada Grupi finantstulemusi ja võimet täita oma finantskohustusi.

Grupp tegutseb teatavate frantsiisibrändidega, mis on juba esindatud turgudel, kuhu Grupp võib soovida siseneda. Kuna frantsiisilepingud võivad sisaldada ainuõiguse sätteid, võib Grupil olla piiratud võimalus kasutada neid brände uutel turgudel. Sellisel juhul peab Grupp tuginema oma kohalikele brändidele või pidama läbirääkimisi frantsiisiandjaga õiguste saamiseks sihtturgudel. Kohalikud brändid ei pruugi olla klientide seas piisavalt tuntud ning ilma juurdepääsuta väljakujunenud frantsiisibrändidele võib uutele turgudele sisenemine osutuda keeruliseks, mis võib piirata Grupi kasvuvõimalusi.

### **Likviidsusrisk**

võib tekkida lühiajaline likviidsusrisk rahavoogude sisse- ja väljavoolu võimalike ajutiste mittevastavuste tõttu. Kuigi igapäevane jaemüügitulu tagab stabiilse rahavoogude sissevoolu, võib rahavoogude väljavoolu ebatäpne prognoosimine põhjustada häirivaid rahapuudujääke ja kahjustada Grupi suutlikkust täita oma finantskohustusi õigeaegselt. Kuigi selliste ebakorrapärasuste leevendamiseks on Grupil avatud krediidiilimiit, on kriitiline tagada täpsed prognoosid Grupi likviidsusstressi vältimiseks ning kohustuste õigeaegse täitmiseks. Nagu jaekaubandusele omane, tegutseb Grupp negatiivse käibekapitali tingimustes. Seisuga 30. aprill 2025 oli Grupil negatiivne käibekapital summas 55,1 miljonit eurot (30. aprill 2024: 62,6 miljonit eurot; 1. mai 2023: 44,3 miljonit eurot). Grupi jaemüügitulu iseloomu tõttu saadakse suurem osa rahast klientidelt tehingu toimumise ajal, samas kui tarnijatega kokku lepitud maksetähtajad on oluliselt pikemad.

### **IFRS rakendamisega kaasnevad riskid**

Äriühing on koostanud oma Auditeeritud Finantsaruanded esimest korda vastavalt IFRS-ile (täiendava teabe saamiseks vt Auditeeritud Finantsaruannete märkus 27). Varem koostas Äriühing oma finantsaruandeid vastavalt kohalikele raamatupidamiseüldpõhimõtetele, nagu kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduse alusel. Üleminek IFRS-ile toob kaasa täiendava keerukuse uute arvestuspõhimõtete ja avalikustamisnõuete rakendamisel, eriti valdkondades, kus IFRS erineb oluliselt kohalikest raamatupidamise üldpõhimõtetest.

Ajalooliste finantsandmete kooskõlastamine eri aruandlusüksuste lõikes, IFRS-ile vastavate arvestussüsteemide juurutamine ning IFRS-ile kohandatud sisekontrollisüsteemide loomine võib nõuda märkimisväärset tööd ja professionaalset hinnangut. Need väljakutsed võivad suurendada vigade, ebajärjepidevuste või viivituste riski finantsaruandluses. Sellised vead või IFRS-iga täielikult kooskõlas olevate finantsaruandlussüsteemide ja kontrollide mittetäielik rakendamine võivad oluliselt mõjutada arusaamist Äriühingu finantsseisundist ja tegevustulemustest või kahjustada investorite usaldust.

### **Grupi lojaalsusprogrammi haldamisega kaasneb andmekaitse risk**

Grupi kliendilojaalsusprogramm kogub ja töötleb registreerimise ja autentimise eesmärgil tundlikke isikuandmeid, sealhulgas riikliku isikukoodi andmeid. Need tavad toovad kaasa suurema riski IKÜM-i<sup>7</sup> kohaselt ning andmekaitse nõuete rikkumine võib kaasa tuua regulatiivseid meetmeid, rahalisi karistusi, maine kahjustamist ja klientide usalduse kaotust. Hoolimata sellistest kaitsemeetmetest nagu juurdepääsukontroll ja auditid, võivad küberohtude või inimliku vea tõttu jätkuvalt esineda turvaaugud.

### **Grupi tegevus on avatud infotehnoloogia süsteemi rikke riskile**

Grupp arendab müügitarkvara restoranidele ja kinodele. Grupi ettevõtted kasutavad tarkvara iseteeninduskioskites ja mobiilirakenduses toidu tellimiseks lauas. Lisaks kasutatakse tarkvara piletite müügiks kinodes. 2025. aastal müüdi tarkvara abil üle 12 miljoni pilet. Kuna Grupi ettevõtete tulemused sõltuvad klientide kogemusest, võib mis tahes rike nendes süsteemides kahjustada Grupi erinevate ärivaldkondade tulusid.

### **Grupi juhtimist võib mõjutada huvide konflikti risk**

Oma suuruse, mitmekesise tegevusvaldkonna ja kiire laienemise tõttu võib Grupp sattuda olukorda, kus Grupi ettevõtja äripartner või mõni sama või lähedase tegevusvaldkonna turuosaline on otseselt või kaudselt Grupiga seotud isik, näiteks ajaloolistel põhjustel või kõnealuse isiku Grupi välise tegevuste tõttu. Näiteks Äriühingu nõukogu esimees, hr Ivar Vendelin, on aktiivne mitmes Grupi välises valdkonnas, sealhulgas kinnisvaras, toidlustuses ja logistikas, mis võivad kattuda Grupi tegevusaladega. Näiteks on hr Vendelinil osalusi EFTEN Kristiine OÜ-s, mis haldab Kristiine keskust (Tallinn), kus Grupil on tegutsevad ettevõtjad, sealhulgas kino, raamatupood ja restoranid. Lisaks on Äriühing omandanud kaudselt (emaettevõtja kaudu) restoraniäri üksusi hr Vendelinilt, näiteks Delano ja CAN CAN omandamise tehingud. Kuigi seotud isikutelt pärit investeerimisfookusega ettevõtjate

<sup>7</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2016/679, 27. aprill 2016, füüsiliste isikute kaitse kohta isikuandmete töötlemisel ja selliste andmete vaba liikumise ning direktiivi 95/46/EÜ kehtetuks tunnistamise kohta (IKÜM).

omandamine võib tekitada küsimusi, ei ole sellised tehingud suurtes ettevõtjates ebatavalised. Mõnel juhul võib omandaja saada kasu seotud isiku varasemast kaasatusest, sealhulgas tema strateegilisest hinnangust ja sihtettevõtja suhtes tehtud hoolsuskontrollist. Samuti võib sihtettevõtja enam mitte sobituda seotud isiku investeerimiseesmärkide või tegevusfookusega, mis annab müügile legitiimse ärilise põhjenduse. Grupp teeb äritehinguid ka Grupi emaettevõtja MM Grupp OÜ-GA ja selle seotud isikutega, näiteks finantseerimise, meedia ja logistika valdkonnas.

Grupil on kehtestatud juhtimispõhimõtted selliste olukordade ärakasutamise vältimiseks. Näiteks ei osale hr Vendelin otsuste tegemisel küsimustes, milles esineb huvide konflikt. Seega tehakse kõik tehingud, mis võivad olla seotud huvide konflikti riskiga, sõltumatutel turutingimustel.

### ***Vastaspole risk***

Grupp teeb koostööd laia partnerite võrgustikuga, et tagada oma äritegevuse sujuv kulgemine. Kui mõni Grupi peamistest lepingupartneritest ei täida oma lepingulisi kohustusi, võib see negatiivselt mõjutada Grupi tegevust ja finantstulemusi. Lisaks frantsiisiandjatele, tarnijatele, üürileandjatele ja kulleritele sõltub Grupp ka mitmetest teistest kolmandatest isikutest, sealhulgas makseid töötlevatest teenusepakkujatest, allhanke IT-teenusepakkujatest ja hoonete halduritest. Näiteks võib makseid töötlevate teenuste häire kahjustada Grupi võimet teostada tehinguid oma restoranides või kinodes, mõjutades otseselt tulusid ja klientide rahulolu. Samamoodi võib allhanke korras IT-teenuste osutajate tegevuse ebaõnnestumine seada ohtu Grupi hallatavatele andmetele ligipääsu või põhjustada süsteemi rikkeid. Kuigi Grupp rakendab lepingulisi kaitsemeetmeid ja hoiab suhteid mitme teenuseosutajaga, ei ole võimalik tagada, et kõiki selliseid riske on võimalik vältida. Iga oluline vastaspole rikkumine võib häirida tegevust, kahjustada klientide usaldust ja mõjutada negatiivselt emitendi finantsseisundit, sealhulgas tema võimet täita võlakirjadest tulenevaid kohustusi.

### **3.3. Grupi restoraniäriale omased riskid**

#### ***Grupp tegutseb konkurentsi tihedas restoraniäris, kus klientide valikuid mõjutavad hind, mugavus, brändi tuntus ja teenuse kiirus***

Grupp ei konkureeri otseselt luksuslike restoranide või esmaklassiliste söögikohtadega, vaid pigem kiirtoidukettide, igapäevaste söögikohtade, kohvikute ja restoranidega, mis on suunatud sarnastele klientidele ja hinnaklassidele. Need konkurendid pakuvad sageli sarnaseid menüüsid ja teenindusformaate, mis muudab eristumise ja klientide säilitamise eriti keeruliseks. Kuigi Grupi ulatuslik ja mitmekesine restoraniportfell hõlmab laia valikut klientide eelistusi rahuldavaid tõestatud kontseptsioone, nõuab restoraniäri konkurentsitihe olemus pidevat kohanemist konkurentsiturule ja uute trendidega.

Konkurentsiturule võib kaasa tuua hinnapiiranguid, reklaamitegevust ning suuremaid investeeringuid turundusse või tootearendusse, mis kõik võivad mõjutada marginaale ja kasumlikkust. Tihedalt asustatud linnapiirkondades või jaekaubanduskeskustes on konkurents külastajate ja nähtavuse pärast eriti tihe ning Grupp võib olla sunnitud oma pakutavaid teenuseid või hinnastamist kohandama turuosa säilitamiseks. Kui konkurentsi dünaamikale ei suudeta tõhusalt reageerida, võib see kaasa tuua klientide arvu vähenemise, brändi asjakohasuse kaotuse ja ebasoodsa finantstulemuse.

#### ***Grupi restoranide tegevust mõjutavad regulatiivsed riskid***

Grupi toiduga tegelevate ettevõtjate restoranid on kohustatud esitama Põllumajandus- ja Toiduametile teate majandustegevuse kohta ning peavad järgima mitmeid regulatiivseid nõudeid, sealhulgas tervise- ja ohutusstandardeid ning toiduhügieeni eeskirju. Kohalikud ametiasutused võivad inspekteerimiste või kaebuste alusel teha ettekirjutusi, kehtestada nõudeid või nõuda parandusmeetmeid, mis võivad kaasa tuua ajutise sulgemise, trahvid või maine kahjustamise. Lisaks on alkoholi ja tubakatoodete müük rangelt reguleeritud ning nõuab kehtivate lubade või litsentside omamist. Need load tuleb uuendada, nende täitmist kontrollitakse ning need võidakse tingimuste rikkumise korral tühistada või peatada.

Kuigi Grupp teeb oma parima, et järgida sektoris kehtivaid õigus- ja haldusnõudeid, võib vajalike lubade saamise või säilitamise ebaõnnestumine oluliselt mõjutada Grupi võimet teatud Grupi asukohti käitada

või pakkuda olulisi tootekategooriaid. Lisaks võivad seadusandluse või jõustamispraktikate muutused suurendada nõuetele vastavuse kulusid või piirata Grupi restoranide ja meelelahutusettevõtjate tegevuse paindlikkust.

### ***Grupi restoraniäri mõjutab tooraine kättesaadavus***

Grupi restoranid, baarid, kohvikud ja kinod sõltuvad järjepidevast toiduainete ja jookide hankimisest, mis vastavad nõutavale kvaliteedile, ohutusele ja klientide ootustele. Statistikaameti andmetel langes tarbijahinnaindeks 2025. aasta septembris võrreldes augustiga veidi, kuid aastane 7,7%-line tõus on peamiselt tingitud toiduainete hindade tõusust.<sup>8</sup>, mida mõjutas ka 2% käibemaksu tõus 2025. aasta juulis. Inflatsioonist, tarneahela häiretest, hooajalisest kättesaadavusest või geopoliitilistest teguritest kantud kõikumised tooraine, pakendite ja turustamise kuludes, võivad oluliselt suurendada tegevuskulusid. Lisaks võib hangitud toodete kvaliteedi või ohutuse halvenemine, olgu see tingitud tarnija veast või saastumisest, kaasa tuua maine kahjustuse, regulatiivse sekkumise või klientide usalduse kaotuse. Need riskid on eriti olulised restoranides ja baarides, kus toidu ja jookide pakkumine moodustab keskse osa kliendikogemusest. Hankekulude jätkuv tõus või tarnekatkestused võivad vähendada kasumlikkust, piirata menüü paindlikkust või nõuda hindade kohandamist, mis võib omakorda mõjutada nõudlust. Kui neid survetegureid ei suudeta tõhusalt hallata, võib see kahjustada Grupi rahavoogusid ja finantsilist vastupidavust. See omakorda võib mõjutada Äriühingu võimet täita oma finantskohustusi, sealhulgas intresside õigeaegset maksmist ja Völakirjade lunastamist.

Grupi võime pakkuda parima kvaliteediga toitu sõltub ka oluliste koostisosade katkematust tarnest, millest osa peab olema värske ja hangitav iga päev või nädal. Tarnete katkemine, olgu see siis transpordi hilenemise, tarnijate puuduse, ebasoodsate ilmastikutingimuste või logistiliste probleemide tõttu, võib piirata pakutavate toodete valikut ja ohustada nende kvaliteeti. See võib negatiivselt mõjutada klientide rahulolu, tegevuse efektiivsust ja grupi tulusid.

### ***Grupi tegevus kannab kolmandate isikute teenuse kvaliteedi riski***

Lisaks kohapealsele toitlustamisele teenib Grupp üha suurema osa oma tuludest kolmandate osapoolte toidukullerite platvormide kaudu. Kuigi need teenused laiendavad Grupi haaret ja pakuvad klientidele suuremat mugavust, toovad need kaasa ka riske, mis ei ole Grupi kontrolli all. Kliendikogemust, sealhulgas kättetoimetamise kiirust, toidu seisukorda kohaletoimetamisel ja teenuse usaldusväärsust, mõjutab väliste teenusepakkujate töö. Kui kolmandate osapoolte kullerid ei suuda täita klientide ootusi, võib see põhjustada rahulolematust, negatiivseid arvustusi või maine kahjustumist, isegi juhul, kui Grupi enda tegevuses puudub eksimus. Lisaks võivad tasude struktuuri, platvormi poliitika või lepingutingimuste muudatused mõjutada Grupi kasumlikkust ja hinnastamise paindlikkust.

## **3.4. Grupi meelelahutusärile omased riskid**

### ***Grupi kinotegevus sõltub ajakohasest ja pidevast uuest sisust***

Mis tahes häired filmide tootmises või levitamises, olgu need tingitud tööstusharu streikidest, regulatiivsetest viivitustest või logistilistest probleemidest, võivad põhjustada lünki filmide esilinastuste kalendris ja vähendada populaarsete filmide kättesaadavust. Näiteks, Hollywoodi filmikirjutajate ja näitlejate streik<sup>9</sup> 2023. aastal põhjustas laiaulatusliku viivituse ja tühistamise globaalsetes filmi ja televisiooni projektides, mis mõjutas oluliselt levitajate ja esitajate tarnekanalit. Sellised häired võivad mõjutada Grupi suutlikkust säilitada atraktiivse teenuse pakkumine oma meelelahutusteenuseid pakkuvates asukohtades, mis omakorda võib viia klientide vähenenud kaasatuseni, väiksemate lisamüükideni (näiteks toit ja joogid) ning brändi tuntuse vähenemiseni. Lisaks võib ebakindlus tulevaste väljalaskeplaanide osas muuta keerukamaks programmivalikud ja turundustegevuse, suurendades operatsiooniriski.

<sup>8</sup> Allikas: <https://stat.ee/et/uudised/tarbijahinnaindeks-landes-septembris-augustiga-vorreldes-11> (30.10.2025).

<sup>9</sup> Allikas: <https://www.forbes.com/councils/forbesagencycouncil/2023/08/08/hollywood-faces-double-union-strikes-impacts-and-prospects/> (30.10.2025).

Raamatupoodide puhul on müügiedu seisukohalt oluline populaarsete teoste, uute väljaannete ja kureeritud valiku kättesaadavus. Kui pakutav sisu muutub iganenuks või ei vasta enam tarbijate huvidele, võib Grupil väheneda klientide kaasatus ja müügitulu.

***Grupi meelelahutusteenuseid pakkuvad ettevõtjad seisavad silmitsi kasvava konkurentsiga, mis tuleneb tarbijatele Grupi tegutsemisturgudel kättesaadavate meelelahutusvõimaluste laienemisest***

Digitaalse meelelahutuse, näiteks voogedastusplatvormide kiire kasv on muutnud tarbijaharjumusi ja vähendanud vajadust füüsiliste meelelahutuskohdade külastamiseks. Need platvormid pakuvad mugavat ja madalama kuluga juurdepääsu filmidele ja muule sisule, mis võib asendada kino külastamise kogemust. Lisaks konkureerivad Grupi ettevõtjad ka alternatiivsete vaba aja tegevustega, nagu teatrietendused, kontserdid, spordiüritused ja festivalid. Need valikud võivad suunata klientide kulutusi ja tähelepanu mujale, mis võib vähendada Grupi meelelahutusasutuste poolt teenitavat tulu. Samamoodi konkureerivad Grupi ettevõtjatega ka veebiraamatupoed ja e-lugemisteenused. Püsiv konkurentsisurve võib põhjustada külastatavuse vähenemist, madalamaid lisamüüke ja kasumimarginaalide vähenemist Grupi meelelahutusportfellis, mis võib omakorda negatiivselt mõjutada Äriühingu finantstulemusi ja võimet täita oma kohustusi, sealhulgas Völakirjade lunastamist.

Füüsiliste meelelahutuskohdade puhul võivad nooremad kliendid eelistada digitaalseid alternatiive, nagu internetipõhised mänguplatvormid või virtuaalreaalsuse lahendused, mis võimaldavad sotsiaalset suhtlust ilma füüsilisse kohta kohale minemata. Selline käitumise muutus võib kaasa tuua külastajate languse ning madalama kliendikaasatuse kõikides Grupi meelelahutusasutustes. Kui Grupp ei suuda täita digitaalselt orienteeritud sihtrühmade ootusi, võib ta kaotada oma asjakohasuse peamistes kliendisegmentides.

### **3.5. Poliitilised, majanduslikud ja õiguslikud riskid**

***Grupi äritegevus sõltub tarbijate käitumise suundumustest, töötuse määrast ja muudest asjaoludest, mis ei ole Grupi kontrolli all***

Grupi tegevust mõjutab nii piirkondlik kui ka globaalne makromajanduslik keskkond. Majandusolukord mõjutab tarbijate käitumist, tegevuskulusid ja uute investeeringute rahastamise võimalusi. Oluliste näitajate, inflatsiooni, intressimäärade ja tööhõive taseme kõikumised võivad muuta ostujõudu ja nõudlust Grupi teenuste järele, eriti valiku rohkete teenuste sektorites, nagu restoranid ja meelelahutus.

Kuigi üldine inflatsioonimäär euroalal on stabiliseerunud 2%-i ümber, suunates Euroopa Keskpanka hoidma intressitaset 2,0% juures, siis on see tase kõrgem võrreldes ajalooliselt madalate intressimääradega enne aastat 2022. Vastupidisel üldisele trendile on inflatsioon Balti regioonis, eriti Eestis, püsinud kõrgemal<sup>10</sup>, survestades jätkuvalt majapidamiste ostujõudu. See võib kaasa tuua klientide külastatavuse vähenemise ja Grupi asukohtades tehtava keskmise kulutuse languse. Investorite jaoks võib püsiv inflatsioon vähendada fikseeritud kupongimaksete reaalkaalu, vähendades investeeringu tegelikku tootlust. Lisaks võivad inflatsioonist tingitud intressimäärade muutused piirata refinantseerimisvõimalusi või suurendada tulevikus võla hinda, mõjutades Grupi finantsilist pindlikkust ja likviidsust.

Töötuse tase Eestis on püsinud stabiilne 8% ringis, kuid majanduslik ebakindlus võib kaasa tuua sektorite ülese langus, mis omakorda mõjutab tarbijakindlust ning kulutamist. Need makromajanduslikud pinged omavad otsest mõju Grupi käibe, sest ärimudel on ehitatud üles järjepidevale kliendikülastusele. Igasugune ostujõu langus või täiendav hinnatõus võib kaasa tuua nõudluse vähenemise, kasumimarginaalide surve ning raskused finantskohustuste täitmisel, sealhulgas Völakirjade lunastamisel. Püsiv inflatsiooni kasv võib samuti suurendada palgasurvet Grupi töötajate seas, kusjuures ka väikesed muutused võivad märkimisväärselt mõjutada tegevuskulusid ja vähendada kasumlikkust, arvestades, et seisuga 31. detsember 2025 on Grupil kokku üle 4 000 töötaja. Sellistele survetele reageerimiseks võib Grupp olla sunnitud investeerima tegevuse tõhustamisse, sealhulgas digitaliseerimisse, automatiseerimisse või töövoogude ümberkorraldamisse, et säilitada

<sup>10</sup> Allikas: <https://data.ecb.europa.eu/main-figures/inflation> (30.10.2025).

konkurentsivõime ja kulude kontroll. Need investeeringud võivad nõuda täiendavaid kapitalikulutusi ning mõjutada lühiajalist rahavoogu. Kui neid tegureid ei hallata tõhusalt, võib see avaldada negatiivset mõju Grupi tegevustulemustele ja finantsseisundile.

Arvestades neid makromajanduslikke surveid, peab Grupp tähelepanelikult jälgima võimalikke muutusi valitsuse poliitikas, regulatiivseid muudatusi või maksureforme, mis võivad täiendavalt mõjutada tegevuskulusid ja turutingimusi. Energiaturu hinnakõikumised ja laiemad geopolitiilised pinged võivad suurendada tegevuskeskkonna ettearvatust. Kuna Grupp tegutseb riikides, mis kõik paiknevad Venemaa vahetus läheduses, võib Ukraina sõja edasine eskaleerumine avaldada negatiivset mõju Grupi tegevusele ja finantsseisundile. Geopoliitilised pinged mõjutavad ka välituristide arvu, kes võiksid külastada Grupi asukohti. Igasugune eeltoodu või sellega sarnane sündmus võib otseselt mõjutada Grupi tulusid ja finantsseisundit.

### ***Rahastamisrisk***

Grupp tugineb oma tegevuse ja kasvu rahastamiseks ka välistele finantseerimiskokkulepetele, sealhulgas pangalaenule ja garantiidele, krediitlimitidele (sealhulgas Grupi emattevõtja tasandil sõlmitud arvelduskrediitilepingule) ning muudele võlainstrumentidele (täiendava teabe saamiseks vt Auditeeritud Finantsaruannete märkus 19). Laenuandjate krediitpoliitika karmistamine või ebasoodsad muutused turutingimustes, arvestades nende tsüklilisust, võivad vähendada juurdepääsu rahastamisele või suurendada laenukulu. See võib piirata Grupi suutlikkust kasutada laienemisvõimalusi, kuna Grupi kapitalimahukad investeeringud nõuavad märkimisväärset likviidsust. Grupi ettevõtjate finantseerimisvajadused on toonud kaasa ka kommertsantide seadmist Grupi ettevõtjate varadele, mis omakorda piirab võimalust neid varasid võõrandada või pantida kolmandate isikute kasuks, välja arvatud tavapärasest äritegevuses tehtud tehingud. Lisaks sisaldavad Grupi ettevõtjate finantseerimislepingud sageli ristrikkumise (ingl k *cross-default*) sätteid, mis tähendab, et ühe lepingu rikkumine võib kaasa tuua rikkumise ka teistes lepingutes. Selline olukord võib kiirendada maksekohustuste sissenõudmist mitme finantseerimisinstrumendi puhul ning avaldada olulist mõju Grupi likviidsusele ja finantsstabiilsusele.

Samuti on teatud Äriühingu ja selle tütarettevõtjate varad (näiteks LIDO AS, Apollo Kauplused OÜ, Vapi People OÜ, Apollo Kohvikud OÜ, Apollo Kino OÜ, UAB Delano ja LIDO Nekustamie Įpašumė ŪAB) panditud tagatisena (sh osapandid, hüpoteegid ja kommertsandid) väliste finantseerijate kasuks. Selliste pandiõiguste realiseerimine võib kaasa tuua oluliste varade või tütarettevõtjate kontrolli muutumise või kaotuse, mõjutades negatiivselt Grupi tegevust ja finantsseisundit.

### ***Sõltuvus MM Grupp OÜ-st***

Grupp on MM Grupp OÜ tütarettevõtja, mis on ajalooliselt toetanud Grupi tegevust grupi siseselt antud laenu kaudu, mida on rahastatud kas MM Grupp OÜ enda vahenditest või pankadelt saadud laenudega, mis on seejärel edasi laenatud Grupile. Siiski ei pruugi MM Grupp OÜ olla tulevikus võimeline pakkuma samal tasemel finantsilist toetust, mistõttu võib Grupp olla sunnitud oma tegevuse ja kasvu jätkamiseks kaasama täiendavat välist rahastust.

Lisaks, kuna MM Grupp OÜ rahastab paljude oma tütarettevõtjate tegevust, sisaldavad teatud MM Grupp OÜ laenulepingud ristrikkumise (*cross-default*) sätteid, mis tähendab, et ühe lepingu rikkumine võib kaasa tuua rikkumise ka teistes lepingutes. Selline olukord võib tekitada Grupi jaoks märkimisväärsed likviidsusprobleeme. Samuti on teatud Äriühingu ja selle tütarettevõtjate varad, sealhulgas Äriühingu ja tütarettevõtjate osad (nt LIDO AS, Apollo Kauplused OÜ, Vapi People OÜ, Apollo Kohvikud OÜ, Apollo Kino OÜ, UAB Delano, LIDO Nekustamie Įpašumė ŪAB), panditud tagatisena (sh osakapitalipandid, hüpoteegid ja kommertsandid) MM Grupp OÜ finantseerijate kasuks. Selliste tagatiste realiseerimine võib kaasa tuua oluliste tütarettevõtjate kontrolli muutuse või kaotuse, mõjutades negatiivselt Grupi tegevust ja finantsseisundit.

Eeltoodud asjaolude kõrval ei ole Äriühing MM Grupp OÜ-st sõltuv ning tegutseb iseseisva grupina.

***Muudatused valitsuse poliitikas või seadusandluses võivad oluliselt mõjutada Grupi tegevust, eriti juhul, kui kehtestatakse uued nõuded, mis muudavad avalike kohtade tegevustingimusi.***

Näiteks muudatused Eesti keeleseaduses võivad piirata täiskasvanutele suunatud filmidel dubleeringu kasutamist muudes keeltes<sup>11</sup>. Kuigi Grupp järgib kõiki kehtivaid eeskirju, võivad sellised muudatused ebaproportsionaalselt mõjutada piirkondi, kus peamine klientuur eelistab vene keelde dubleeritud filme. See võib kaasa tuua klientide huvi vähenemise, maine kahjustamise või tegevuse kohandamise vajaduse, sealhulgas personali ümberõppe või brändi uuendamise või isegi asutuse sulgemise. Selliste regulatiivsete muudatuste järgimise finantsiline ja logistiline mõju võib Grupi portfellis erineda ja mõjutada kasumlikkust, eriti keeleliselt mitmekesisetes piirkondades.

***Grupi meelelahutusasutused on seotud tsiviilvastutusriskidega, mis tulenevad klientide tervise ja ohutusega seotud vahejuhtumitest***

Grupi restoranitegevus on seotud tsiviilvastutusriskidega, mis tulenevad juhtumitest, mis võivad mõjutada klientide tervist ja ohutust. Nende hulka kuuluvad toidust põhjustatud haigused, allergilised reaktsioonid, saastumine või ruumides saadud vigastused. Kui klient kannatab tervisehäirete all ebaõige toidu käitlemise, määrimisvigade või hügieenirikkumiste tõttu, võib Grupp silmitsi seista õigusnõuete, hüvitusnõuete ja maine kahjustamisega. Lisaks võivad õnnetused, nagu libisemine, põletused või muud füüsilised vigastused, mis toimuvad söögisaalides või tualettides, kaasa tuua vastutuse.

Tõsine intsident võib põhjustada rahalist kahju, regulatiivset kontrolli ja negatiivset reklaami, mis võib mõjutada kontserni tegevustulemusi ja finantsseisundit.

***Euroopa Liidu ja/või Balti riikide konkurentsioigus ning pädevate konkurentsiasutuste seatud nõuded võivad piirata Grupi laienemist ja kasvavat turupositsiooni, eriti kinoäris***

Grupp on juba praegu Balti riikide juhtiv kinokett ning Grupi laienemine võib suurendada tema turuosa nii olemasolevatel kui ka uutel turgudel. Seetõttu võib Grupp, praegu või tulevikus, olla määratletud turgu valitsevas seisundis ettevõtjana mõnes või kõigis Balti riikides. Sellest tulenevalt on Grupil kohustus vältida turgu valitseva seisundi kuritarvitamist (nt võimaliku diskrimineerimise või ebaõiglase hinnastamise näol) kõnealustel turgudel. Oma turupositsiooni ja suuruse tõttu võib Grupp tulevikus alluda ka täiendavale regulatsioonile, mis võib kehtestada rangemaid tegevusnõudeid ja mõjutada Grupi suutlikkust oma tegevust vabalt korraldada. Lisaks on konkurentsioiguses valitseva seisundi kuritarvitamise mõiste sisult osaliselt subjektiivne ja siseturul toimuvast arengust mõjutatud, mistõttu võib esineda risk, et käitumine, mis on praegu lubatud, võib tulevikus siseturu muutuste tõttu muutuda turgu valitseva seisundi kuritarvitamiseks.

Lisaks võib Grupi võime laiendada oma tegevust ühinemiste, omandamiste või strateegiliste partnerluste kaudu olla konkurentsioigusliku järelevalve all. Riikide pädevad ametiasutused võivad sekkuda turu kontsentreerumise vältimiseks, piirata teatud tehinguid või kehtestada tingimusi, mis mõjutavad kavandatud tehingute struktuuri või ajastust. Sellised sekkumised võivad viivitada või takistada kavandatud omandamisi, piirata Grupi võimalust oma turupositsiooni tugevdada või tuua kaasa kohustuse loovutada investeeringuid, mis vähendab strateegilist väärtust.

Sellised sekkumised võivad hõlmata ka regulatiivse raamistiku tõlgenduse muutumist, nagu juhtus Leedus, kus pädev asutus muutis tagantjärele oma varasemat turupraktikat, mis mõjutas Vilniuse Akropoli kino ja Kaunase Akropoli kino omandamist MM Grupp OÜ poolt ning nende edasist üleandmist Äriühingule. Selle tulemusena võib pädev asutus nõuda täiendavaid samme, sealhulgas koondumise kontrolli tagantjärele. Sellised kooskõlastusmenetlused võivad võtta oodatust kauem aega või ei pruugi lõppeda kooskõlastuse andmisega. Näiteks on Äriühingu emaettevõtja esitanud taotluse Vilniuse Akropoli kino omandamise koondumise kontrolliks tagantjärele, mis võib kesta üle kuue kuu ning mis võib lõppeda kooskõlastuseta (mis tooks kaasa kohustuse loovutada Vilniuse Akropoli kino). Samuti võib kohtumenetluse algatamine oluliselt viivitada omandamisprotsessi, piirates Grupi suutlikkust oma laienemisplaane ellu viia.

Riskijuhtimise eesmärgil teostatakse uute kinode omandamine tavaliselt MM Grupp OÜ tasandil, kes annab omandatud kinode omandioiguse seejärel üle Äriühingule. Seetõttu ei kuulu Äriühing Leedu

<sup>11</sup> Allikas: <https://www.err.ee/1609811598/valitsus-tahab-keelata-voorkeelde-dubleeritud-filmide-naitamise-kinos> (30.10.2025).

pädeva asutuse poolt Vilniuse Akropoli ja Kaunase Akropoli kino omandamisega seoses määratud 7,5 miljoni euro suuruse trahvi adreessaatide hulka. Kuid ametiasutuse sekkumise tõttu ei saanud Kaunase Akropoli kino omandiõigus Äriühingule üle minna ning Vilniuse Akropoli kino omandamine sõltub tagantjärele koondumise kontrolli otsusest emaettevõtja tasandil, nagu eelpool kirjeldatud. Igasugune sarnane regulatiivne sekkumine või viivitus vajalike kooskõlastuste saamisel võib negatiivselt mõjutada Grupi kasvustrateegiat ja finantstulemusi, lükates edasi või takistades kavandatud omandamisi.

Kui Grupp ei ole võimeline konkurentsioiguslike piirangute tõttu kasvuvõimalusi ellu viima, võib see piirata Grupi suutlikkust saavutada mastaabisäästu, laiendada kliendibaasi või tõsta tegevuse efektiivsust. See võib omakorda mõjutada Grupi pikaajalist kasumlikkust, vähendada strateegilist paindlikkust ning halvendada Grupi finantsseisundit.

### **3.6. Pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid**

#### ***Võlakirja hind ja likviidsus***

Äriühing taotleb Võlakirjade võtmist kauplemisele Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas; siiski, kuigi Äriühing teeb kõik endast oleneva, et tagada Võlakirjade eeldatav kauplemisele võtmine, ei saa anda kinnitust, et Võlakirjad tegelikult kauplemisele võetakse. Lisaks on Nasdaq Tallinna börsi likviidsus ja volatiilsus oluliselt madalam võrreldes väljakujunenud turgudega teiste jurisdiktsioonides. Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas kaubeldi 2025. aastal kokku EUR 104,7 miljoni väärtuses, kokku 15 994 tehingut. Börsi suhteliselt väike turukapitalisatsioon, EUR 10,8 miljardit seisuga 30. detsember 2025, ning madal likviidsus võivad piirata võlakirjaomanike võimalust müüa oma Võlakirju turul, kasutada neid tagatisena või teha muid tehinguid, mis eeldavad aktiivse turu olemasolu, või võivad suurendada Võlakirjade hinnakõikumisi. Kuna iga Võlakirjade seeria omab erinevat ISIN-koodi, kaubeldakse iga seeria Võlakirjadega eraldi, mis omakorda mõjutab nende turulikviidsust. Võlakirjade väärtus võib väärtpaberiturul kõikuda Grupi tegevusega seotud sündmuste ja riskide realiseerumise tõttu, aga samuti sündmuste tõttu, mis ei ole Grupi kontrolli all, näiteks majanduslikud, finantsilised või poliitilised arengud, intressimäärade muutused, valuutakursi kõikumised, keskpankade poliitika või sama tüüpi väärtpaberite nõudluse ja pakkumise muutused. Näiteks, kui mõni isik, kellel on märkimisväärne kogus Võlakirju, otsustab need müüki panna, ei pruugi nõudlus Nasdaq Tallinna börsil olla piisav tehingu kiireks teostamiseks ning müügiprotsess võib võtta kauem aega või toimuda oodatust madalama hinnaga.

#### ***Võlakirjade ennetähtaegne lunastamine, täiendavad emissioonid programmi alusel ning tehingud järelturul võivad tuua kaasa investorite algsest ootusest erineva või madalama tulususe***

Äriühingul on vastavalt Võlakirjade Tingimustele õigus lunastada Võlakirjad enne nende lunastustähtpäeva, sealhulgas kasutada lunastamisõigust ette määratud lunastushindadel. Lisaks võib Äriühing väljastada Programmi alusel täiendavaid tranšeesisid või seeriaid Võlakirju ning investorid võivad omandada Võlakirju nii esmasel pakkumisel, täiendavate tranšeede käigus kui ka järelturul.

Juhul kui Äriühing kasutab õigust Võlakirjad ennetähtaegselt lunastada, ei pruugi investorid olla võimelised reinvesteerima lunastamisel saadud vahendeid tulumääraga, mis oleks võrreldav Võlakirjade tootlusega, eriti kui valitsevad turuintressimäärad on lunastamise ajal madalamad. Selle tulemusena võib investor ennetähtaegse lunastamise korral saavutada kogu investeerimisperioodi jooksul madalama tootluse kui algselt oodatud. Samamoodi saavad investorid, kes omandavad Võlakirju täiendavate tranšeede käigus või järelturul hinnaga, mis on nimiväärtusest kõrgem või madalam, tootluse, mis erineb esmasel emissioonil näidatud esialgsest tootlusest. Selline tootlus võib olla madalam, sealhulgas juhul, kui Võlakirju ostetakse preemiaga.

#### ***Tulevikus võetav tagatud võlg võib nõrgendada võlakirjaomanike positsiooni***

Võlakirjad kujutavad endast Äriühingu tagamata kohustusi, mis reastuvad kõrgemale kõigist olemasolevatest ja tulevastest Äriühingu otsestelt või kaudsetelt osanikelt saadud laenudest. Nagu on

sätestatud Võlakirjade Tingimustes, allub Grupp teatud finantskovenantidele ning piirangutele täiendava finantsvõlgnevuse võtmise ja jaotiste tegemise osas. Siiski on need piirangud seotud kindlaksmääratud testide ja eranditega ega välista seega täielikult võimalust, et Äriühing või Grupi muud üksused võtavad tulevikus täiendavat võlgnevust, sealhulgas tagatud võlgnevust tütarettevõtjate tasandil või võlgnevust, millele laienevad garantiid või mille tagatiseks on Grupi varadele seatud tagatised. Selline täiendav võlgnevus võib omada Võlakirjade suhtes kõrgemat järjekohta või olla Võlakirjade suhtes sisuliselt kõrgemas järjekohas konkreetsete varade või üksustega seotud nõuete osas, eelkõige juhul, kui tagatis seatakse olulistele varadele, nagu restoranid, kinod, tootmisüksused või keskköögid, või kui garantiid antakse Grupi tegevust teostavate tütarettevõtjate poolt. Täitemenetluse või maksejõuetuse korral rahuldatakse sellise tagatise kasusaajatest võlausaldajate nõuded eelisjärjekorras vastavate varade müügist saadavast tulust, mis võib oluliselt vähendada summat, mis jääb alles Võlakirjadest tulenevate nõuete rahuldamiseks. Lisaks võib täiendava võlgnevuse võtmine suurendada Grupi üldist finantsvõimendust ja võlakohustuste teenindamise koormust, vähendada finantsilist paindlikkust ning halvendada krediidiinäitajaid, mis omakorda võib avaldada negatiivset mõju Võlakirjade turuväärtusele.

### ***Intressimäärade muutustega seotud riskid***

Üldjuhul võib valitsevate intressimäärade, eelkõige Euroopa Keskpanga baasintressimäärade, tõus avaldada negatiivset mõju fikseeritud tulumääraga väärtpaberite, sealhulgas Võlakirjade, turuhinnale. Kui turuintressimäärad tõusevad, võivad uute võlainstrumentide tootlused muutuda atraktiivsemaks võrreldes Võlakirjade fikseeritud kupongimaksetega, mis võib omakorda põhjustada Võlakirjade turuväärtuse languse. Vastupidiselt võib intressimäärade langus avaldada Võlakirjade turuhinnale positiivset mõju. Võlakirjaomanikel tuleb arvestada, et kuigi intressimäärade muutused mõjutavad Võlakirjade turuväärtust, ei mõjuta need Võlakirjade nimiväärtust ega intressimakseid, mis on tasutavad vastavalt Võlakirjade Tingimustele. Seega saavad investorid, kes hoiavad Võlakirju kuni lunastustähtpäevani, tagasi Võlakirjade nimiväärtuse koos intressidega vastavalt Tingimustele, olenemata turuhinna vahepealsetest kõikumistest.

### ***Võlakirjade hind võib olla volatiilne***

Võlakirjadesse tehtud investeeringu väärtus võib väheneda või suureneda järsult. Selline volatiilsus võib tuleneda üldistest turutingimustest ning regulatiivsetest, majanduslikest või poliitilistest muutustest. Eelkõige on Nasdaq Tallinna börs, sarnaselt teiste väärtpaberiturgudega, aeg-ajalt kogenud märkimisväärsed hinna ja kauplemissumma kõikumisi, mis on mõjutanud väärtpaberite turuhindu, ning võib tulevikus kogeda sarnaseid kõikumisi, mis ei pruugi olla seotud Grupi tegevustulemuste või väljavaadetega, kuid võivad siiski mõjutada Võlakirjade hinda. Võlakirjade turuhinda võivad oluliselt mõjutada ka tegurid, mis on otseselt seotud Grupiga. Nende hulka kuuluvad turu hinnang Grupi strateegiale ning erinevused Grupi tegevustulemuste ja/või väljavaadete ning turuanalüütikute või Võlakirjaomanike ootuste vahel. Lisaks võib Võlakirjade hindu mõjutada spekulatsioon Grupi tegevuse, tulemuste, juhtimise või strateegiliste kavade kohta, olenemata sellest, kas selline spekulatsioon on põhjendatud või mitte, samuti turuosaliste tegevus Grupi tegevusvaldkonnas. Selle tuleneva volatiilsuse tõttu peavad investorid arvestama, et Võlakirjadesse tehtud investeeringu väärtus võib kõikuda.

### ***Kohtuotsuste Äriühingu vastu täitmisele pööratavus***

Äriühing on asutatud Eesti seaduste kohaselt ja selle registrijärgne asukoht on Eestis. Märkimisväärne osa Grupi varadest asub Eestis ning enamik Grupi juhtivtöötajatest elab Eestis. Seetõttu võib väljaspool Eestit asuvatel või elavatel investoritel olla raskem kätte toimetada kohtukutseid ja muid kohtumenetlusega seotud dokumente Grupi kuuluvatele üksustele ja/või Grupi juhtivtöötajatele ning täita Eesti kohtuotsuseid, mis on tehtud Grupi kuuluvate üksuste või Grupi juhtivtöötajate suhtes, võrreldes olukorraga, kus need üksused või isikud asuksid investori asukoha- või elukohajärgses jurisdiktsioonis.

### ***Maksurežiimi riskid***

Võlakirjadega seotud tehingutele või Võlakirjadelt intressi või põhiosamaksete saamisele kohaldatava maksuõigusliku korra ebasoodsad muutused võivad suurendada Võlakirjaomanike maksukoormust ning seega avaldada negatiivset mõju investeeringu tootlusele.

### ***Pakkumise tühistamine***

Kuigi Äriühing teeb kõik endast oleneva, et tagada mis tahes Pakkumise õnnestumine, ei saa Äriühing anda kinnitust, et Pakkumine õnnestub või et investorid saavad Võlakirjad, mille märkimiseks nad on esitanud avalduse. Äriühingul on õigus Pakkumine tühistada käesoleva Põhiprospekti peatükis 4.10 „Pakkumise tühistamine”.

## **4. PAKKUMISE TINGIMUSED**

### **4.1. Pakkumine**

Programmi raames võib avalikult pakkuda kuni 140 000 Völakirja jae- ja institutsionaalsetele investoritele Eestis, Lätis ning Leedus (**Pakkumine**). Äriühing võib Völakirju pakkuda ka mitteavalikult investoritele mis tahes EMP liikmesriigis Prospektimääruse artiklis 1(4) kirjeldatud asjaoludel.

Völakirju võib pakkuda erinevates Seeriates mitme Pakkumise kaudu.

### **4.2. Pakkumises osalemise õigus**

Pakkumine on suunatud kõigile jaeinvestoritele ja institutsionaalsetele investoritele Eestis, Lätis ning Leedus, nagu on määratletud vastavate Völakirjade seeria Lõplikes Tingimustes.

Pakkumise kontekstis loetakse, et isik asub Eestis, Lätis või Leedus ja tal on õigus Pakkumises osaleda, kui sellisel isikul on Nasdaq CSD-s toimiv väärtpaberikonto või väärtpaberikonto finantsasutuses, mis on Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liige, ja selline isik esitab selle väärtpaberikonto kaudu seoses Völakirjadega Märkimisavalduse (nagu allpool on määratletud).

### **4.3. Nimiväärtus ja emissioonihind**

Iga Völakirja nimiväärtus on 500 eurot.

Iga Völakirja seeria Emissioonihind määratakse kindlaks Lõplikes Tingimuste

### **4.4. Pakkumisperiood**

Pakkumisperiood on ajavahemik, mille jooksul võivad Pakkumises osalemise õigusega isikud esitada Völakirjade Märkimisavaldusi (vt täpsemalt peatükki 4.5 „Märkimisavaldused”).

Iga Völakirjade Seeria Pakkumisperiood täpsustatakse vastava Völakirjade seeria Lõplikes Tingimustes ja avaldatakse ka eraldi Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemis ja Äriühingu veebilehel (<https://apollogroup.ee/investorile/>).

### **4.5. Märkimisavaldused**

#### Märkimisavalduse esitamine

Märkimisavaldus Völakirjade märkimiseks (**Märkimisavaldused**) võib esitada ainult Pakkumisperioodil. Pakkumises osalev investor võib taotleda Völakirjade märkimist ainult Emissioonihinnaga. Kõik Pakkumises osalevad investorid saavad esitada ainult eurodes nomineeritud Märkimisavaldusi. Investor kannab kõik kulud ja tasud, mida vastav kontohaldur või finantsasutus, kes võtab vastu Märkimisavalduse, nõuab seoses Märkimisavalduse esitamise, tühistamise või muutmisega.

Völakirjade märkimiseks peab investoril olema väärtpaberikonto Nasdaq CSD kontohalduri juures või finantsasutuses, mis on Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liige ja mis on ka Läti või Leedu väärtpaberite keskdepositooriumi osaline, st vastavalt Nasdaq CSD SE (registreeritud Lätis, registrikood 400003242879) või Nasdaq CSD SE Leedu filiaal (registreeritud Leedus, registrikood 304602060).

Nasdaq CSD osalistena tegutsevate pankade ja investeerimisühingute nimekiri on kättesaadav Nasdaq CSD veebilehel <https://nasdaqcsd.com/list-of-participants/>. Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liikmeks olevate finantsasutuste nimekiri on kättesaadav Nasdaq Balti börsi veebilehel <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/members> (Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liikmete nimekirjaga tutvumiseks tuleb valida vastavalt „Riia turg“ või „Vilniuse turg“).

#### Märkimisavalduste esitamine Eesti investorite poolt

Kui ja sel määral, kui Pakkumine toimub Eestis, peab Völakirju märkida sooviv investor võtma ühendust kontohalduriga, kes haldab sellise investor väärtpaberikontot EVK-is, ja esitama Märkimisavalduse kontohalduri poolt aktsepteeritud vormis ja Põhiprospekti Tingimuste kohaselt. Märkimisavaldus tuleb

kontohaldurile esitada Pakkumisperioodi lõpuks. Investor võib Märkimisavalduse esitamiseks kasutada ükskõik millist tema kontorhalduri pakutavat viisi (nt isiklikult kontohalduri klienditeeninduses, interneti teel või muul viisil). Märkimisavaldus peab sisaldama järgmisi andmeid:

|                                     |                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Väärtpaberikonto omanik:</b>     | investori nimi                                                               |
| <b>Väärtpaberikonto:</b>            | investori väärtpaberikonto number                                            |
| <b>Kontohaldur:</b>                 | investori kontohalduri nim                                                   |
| <b>Väärtpaber:</b>                  | [nagu on toodud Lõplikes Tingimustes]                                        |
| <b>ISIN kood:</b>                   | [nagu on toodud Lõplikes Tingimustes]                                        |
| <b>Väärtpaberite arv:</b>           | Võlakirjade arv, mida investor soovib märkida                                |
| <b>Hind (Võlakirja kohta):</b>      | Emissioonihind eurodes, nagu on toodud Lõplikes Tingimuste                   |
| <b>Tehingu summa:</b>               | Võlakirjade arv, mida investor soovib märkida, korrutatuna Emissioonihinnaga |
| <b>Vastaspool:</b>                  | Apollo Group OÜ                                                              |
| <b>Vastaspole väärtpaberikonto:</b> | 99114381862                                                                  |
| <b>Vastaspole kontohaldur:</b>      | AS LHV Pank                                                                  |
| <b>Tehingu väärtuspäev:</b>         | [nagu on toodud Lõplikes Tingimustes]                                        |
| <b>Tehingu liik</b>                 | „märkimine”                                                                  |
| <b>Arveldusmeetod:</b>              | „väärtpaberiülekanne makse vastu”                                            |

Investor võib esitada Märkimisavalduse esindajakonto kaudu ainult juhul, kui ta lubab esindajakonto omanikul avaldada oma isiku EVK registripidajale kirjalikult. Esindajakontode kaudu esitatud märkimiskohustusi võetakse jaotamisel arvesse ainult juhul, kui esindajakonto omanik on tegelikult kirjalikult avaldanud investori isiku EVK registripidajale. Muude andmete hulgas nõutakse füüsilise isiku korral ka alalise aadressi ja isikukoodi avaldamist või juriidilise isiku korral registreeritud aadressi, märgitud väärtpaberite arvu ja tehingu netoväärtuse avaldamist. Investor võib esitada Märkimisavalduse isiklikult või esindaja kaudu, keda investor on volitanud (seadusega nõutavas vormis) Märkimisavaldust esitama.

#### Märkimisavalduste esitamine Läti ja Leedu investorite poolt

Kui ja sel määral, kui Pakkumine toimub Lätis või Leedus, peab Võlakirju märkida sooviv investor võtma ühendust finantsasutusega, kes on Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liige ja kes haldab sellise investori väärtpaberikontot. Investor võib esitada Võlakirjade ostmiseks või märkimiseks Märkimisavalduse vastava finantsasutuse aktsepteeritud vormis ja Põhiprospekti Tingimuste kohaselt. Märkimisavaldus tuleb kontohaldurile esitada Pakkumisperioodi lõpuks. Investor võib Märkimisavalduse esitamiseks kasutada ükskõik millist tema kontorhalduri pakutavat viisi (nt isiklikult kontohalduri klienditeeninduses, internetipanga kaudu või muul viisil)

#### Märkimisavalduste esitamise tingimused

Märkimisavaldus loetakse esitatuks alates hetkest, kui Nasdaq CSD Eesti korral ja Nasdaq Riia börs või Nasdaq Leedu börs vastavalt Läti ja Leedu korral saab vastava Eesti investori kontohaldurilt või vastava Läti või Leedu investori väärtpaberikontot haldavalt finantsasutuselt nõuetekohaselt täidetud tehingukorralduse.

Investor peab tagama kogu Märkimisavalduses sisalduva teabe õigsuse, täpsuse ja loetavuse. Äriühingul on õigus lükata tagasi kõik Märkimisavaldused, mis on puudulikud, ebaõiged, ebaselged või loetamatud või mida ei ole Pakkumisperioodi jooksul täidetud ja esitatud kooskõlas kõigi käesolevates tingimustes sätestatud nõuetega.

Märkimisavalduse esitamisega iga investor:

- (i) kinnitab, et on läbi lugenud Põhiprospekti ja selle Kokkuvõtte, sealhulgas (kuid mitte ainult) käesolevas Põhiprospektis esitatud riskitegurid ning Võlakirjade omamisest tulenevate õiguste ja kohustuste kirjelduse;
- (ii) nõustub Pakkumise tingimustega, mis on sätestatud käesolevas peatükis ja mujal Põhiprospektis, ning lepib Äriühinguga kokku, et neid tingimusi kohaldatakse kõigile investorite omandavatele Võlakirjadele;
- (iii) võtab teadmiseks, et Pakkumine ei kujuta endast Võlakirjade pakkumist (oferti) Äriühingu poolt võlaõigusseaduse § 16 lg 1 tähenduses ega muul viisil ning et Märkimisavalduse esitamine ei anna investorile iseenesest õigust Võlakirju omandada ning ei too kaasa Võlakirjade müügilepingu sõlmimist Äriühingu ja investori vahel;
- (iv) nõustub, et Võlakirjade arvu, mille investor on Märkimisavaldusse märkinud, käsitletakse Võlakirjade maksimaalse arvuna, mida investor soovib omandada (**Maksimumkogus**), ja et investor võib saada maksimaalsest arvust vähem (ent mitte rohkem) Võlakirju (vt täpsemalt peatükis „Tasumine”);
- (v) kohustub omandama talle käesolevate tingimuste järgi määratud arvu Võlakirju kuni Maksimumkoguse ulatuses ja nende eest tasuma;
- (vi) annab kontohaldurile või finantsasutusele, kelle kaudu Märkimisavaldus esitatakse, loa ja korralduse korraldada tehingu arveldamine investori nimel (võttes meetmeid, mis on selleks seaduslikult vajalikud) ning edastada tehingu lõpuleviimiseks vajalikku teavet ulatuses, mis on selleks nõutav;
- (vii) annab Äriühingule ja Nasdaq CSD-le koos Äriühingu kaasatud mis tahes teenuseosutajatega loa töödelda oma Märkimisavalduses toodud isikuandmeid ja teavet enne Pakkumisperioodi, selle jooksul ja/või pärast Pakkumisperioodi ulatuses, milles see on vajalik Pakkumises osalemiseks, kinnitada või tagasi lükata Märkimisavaldus ning täita Võlakirjade Tingimused ja Äriühingu kohustusi Võlakirjade Tingimuste kohaselt;
- (viii) annab kontohaldurile või finantsasutusele, kelle kaudu Märkimisavaldus esitatakse, ja Nasdaq CSD-le loa ja korralduse muuta Märkimisavalduses sisalduvat teavet, sealhulgas a) täpsustada tehingu väärtuspäeva, b) täpsustada investori ostetavate Võlakirjade arv ja tehingu kogusumma, mis on leitud Emissioonihinna korrumtamisel vastavale investorile jaotatud Võlakirjade arvuga; c) parandada või lahendada ilmsed vead või eksimused Märkimisavalduses (kui neid on);
- (ix) kinnitab, et tema suhtes ei kehti ühegi teise jurisdiktsiooni seadused, mis keelaksid Märkimisavalduse esitamise või Võlakirjade jaotamise talle, ning kinnitab, et tal on õigus esitada Märkimisavaldus Põhiprospekti kohaselt.

Investor võib Märkimisavaldust enne Pakkumisperioodi lõppu igal ajal muuta või selle tühistada. Selleks peab investor võtma ühendust oma kontohalduri või finantsasutusega, kelle kaudu vastav Märkimisavaldus on esitatud, ning tegema kontohalduri või finantsasutuse nõutavad toimingud Märkimisavalduse muutmiseks või tühistamiseks (sellised toimingud võivad eri kontohaldurite ja finantsasutuste puhul erineda).

#### 4.6. Tasumine

Märkimisavalduse esitamisega annab investor loa ja korralduse tema rahakontot haldavale asutusele (mis võib, kuid ei pruugi olla ka investori väärtpaberikonto haldur) loa blokeerida viivitamata kogu tehingusumma investori rahakontol kuni arvelduse lõpuleviimiseni või vahendite vabastamiseni käesolevate Tingimuste kohaselt. Blokeeritav tehingusumma võrdub Emissioonihinnaga, mida on korrumtatud Maksimumkogusega. Investor võib Märkimisavalduse esitada üksnes juhul, kui tema Nasdaq CSD väärtpaberikontoga seotud rahakontol või tema väärtpaberikontol finantsasutuses, mis

on Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liige, on piisavalt vahendeid, et katta kogu kõnealuse Märkimisavalduse tehingusumma.

#### **4.7. Jaotamine ja jaotus**

Äriühing otsustab Völakirjade jaotamise pärast vastava Völakirja seeria Pakkumisperioodi lõppemist. Völakirjad jaotatakse Pakkumises osalevatele investoritele alltoodud põhimõtete järgi:

- (i) jaotamine on suunatud Äriühingule kindla, usaldusväärse ja mitmekesise investorite baasi loomisele;
- (ii) samadel asjaoludel koheldakse kõiki investoreid võrdselt, kusjuures sõltuvalt investorite arvust ja Pakkumisega seotud huvist võib Äriühing kehtestada ühele investorile eraldatavate Völakirjade miinimum- ja maksimumarvu;
- (iii) Äriühingul on õigus kasutada erinevaid jaotuspõhimõtteid erinevate jae- ja institutsionaalsete investorite rühmades, kusjuures erinevaid jaotuspõhimõtteid võib kasutada ka investorrühma sees, arvestades Märkimisavalduste suurust või muid asjaolusid;
- (iv) Äriühingul on õigus eelistada või prioritseerida investoreid, kes on Apollo Klubi lojaalsuprogrammi liikmed (<https://www.apolloclub.app/>) Äriühingu määratletud kuupäeval, kui otsustatakse Völakirjade jaotuse üle, kusjuures tuvastades, kas isik on klubiliige tugineb Äriühing liikme esitatud andmetele tehes oma parima, et vastavaid andmeid liikmetelt koguda;
- (v) Äriühingul on õigus eelistada või prioritseerida investoreid, kes on Grupi ettevõtjate töötajad, Juhatuse või Nõukogu liikmed Äriühingu määratletud kuupäeval, kui otsustatakse Völakirjade jaotuse üle;
- (vi) Äriühingul on õigus eelistada või prioritseerida investoreid, kes esitasid Märkimisavaldused Pakkumise käigus varasemal ajal.

Äriühing teavitab jaotusprotsessi tulemustest Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemis ja Äriühingu veebilehel (<https://apollogroup.ee/investorile/>). Äriühing plaanib avaldada iga Völakirjade seeria jaotamise tulemused kolme Tööpäeva jooksul pärast Pakkumisperioodi lõppu, kuid igal juhul enne Völakirjade kandmist investorite väärtpaberikontodele. Seetõttu ei alga Völakirjadega kauplemine Nasdaq Tallinn börsil alata enne jaotamise tulemuste avalikustamist.

#### **4.8. Arveldamine**

Pakkumiste üle arveldamine toimub Nasdaq CSD kaudu. Investoritele jaotatud Völakirjad kantakse nende väärtpaberikontodele üle Völakirjade Lõplikes Tingimustes sätestatud arvelduskuupäeval „ülekanne makse vastu“ meetodil samal ajal Völakirjade eest tasumisele kuuluva makse ülekandegaga. Völakirjade omandiõigus läheb üle asjaomastele investoritele, kui Völakirjad kantakse nende väärtpaberikontodele.

Kui investor on esitanud mitu Märkimisavaldust mitme väärtpaberikonto kaudu, kantakse sellisele investorile jaotatud Völakirjad üle kõikidele vastavatele väärtpaberikontodele proportsionaalselt iga konto kohta esitatud Märkimisavalduses näidatud Völakirjade arvuga, ümardatuna vajadust mööda üles- või allapoole. Völakirjadega kauplemine Nasdaq Tallinna börsi Balti Völakirjade nimekirjas algab Völakirjade Lõplikes Tingimustes märgitud kuupäeval või sellele lähedasel kuupäeval.

#### **4.9. Raha tagastamine**

Kui Pakkumine või selle osa tühistatakse käesolevas Põhiprospektis kirjeldatud tingimuste kohaselt, kui investori Märkimisavaldus lükatakse tagasi või kui jaotamine erineb taotletud Völakirjade arvust, vabastavad vastavad finantsasutused eeldatavasti investori rahakontol blokeeritud vahendid või osa neist (jaotatud Völakirjade eest tasumisele kuuluvast summast üle jääv summa). Äriühing ei vastuta vastava summa vabastamise ja vabastatud summalt intressi maksmise eest ajaperioodi jooksul, kui summa oli blokeeritud (kui seda tehti).

#### **4.10. Pakkumise tühistamine**

Äriühing on jätnud endale õiguse Pakkumine tervikuna või osaliselt edasi lükata või tühistada igal ajal enne Võlakirjade jaotamise avaldamist. Muu hulgas võib Äriühing otsustada Pakkumise või osa sellest tühistada, kui nõudlus on ebapiisav, st kui pakkumise kogumaht ei ole täis märgitud. Pakkumise tühistamisest või edasilükkamisest teatatakse Nasdaq Tallinna börsi teabesüsteemi kaudu ja Äriühingu veebilehel (<https://apollogroup.ee/investorile/>). Poolte õigused ja kohustused, mis on seotud Pakkumise tühistatud osaga, loetakse lõppenuks alates vastava teate avalikuks tegemisest.

#### **4.11. Huvide konfliktid**

Juhatusel teadaolevalt ei ole Pakkumisega seotud isikutel Pakkumisega seotult mingeid Pakkumise seisukohalt olulisi isiklike huve. Juhatusel ei ole teada Pakkumisega seotud huvide konflikte, välja arvatud allpool kirjeldatu.

Pr Liisi Znatokov on LHV Group AS-i nõukogu liige, mis on LHV Pensionifondid AS-i emaettevõtja, kes võib investeerida Võlakirjadesse, ning AS LHV Pank AS emaettevõtja, kes on Programmi korraldaja ja juhtiv müügiagent. Vaatamata oma positsioonile LHV Group AS-i ja AS LHV Pank AS nõukogus ei saa pr Znatokov otseselt mõjutada mistahes otsuseid seoses Võlakirjade soetamisega ja Äriühingule teenuse osutamisega.

## **5. PAKKUMISE PÕHJUSED JA TULUDE KASUTAMINE**

Kapitaliturgudele sisenemine kujutab endast olulist arenguetappi Grupi tegevuses ning võimaldab paremini kasutada kapitaliturgudel avanevaid võimalusi tulevikus. Programmi peamiseks eesmärgiks on toetada ja kiirendada Grupi kasvustrateegiat, sh kapitaliturgudel, mis laiendab nende finantseerimise võimaluste tüüpe, allikaid ja geograafilist ulatust. Grupp kavatseb kasutada tulusid, et (i) toetatada uute asukohtade avamist ning uute kontseptsioonidega turule tulemist, nt laiendades oma tegevust Soome turul, (ii) suurendada oma tehnoloogia ja infrastruktuuri tõhusust, sh Lido keskköögi rajamine, ning (iii) jätkata digitaalsete lahenduste arendamist ja lojaalsuspakkumiste algatusi, mis on suunatud kliendisuhete tugevdamisele ja pikaajalise väärtuse loomisele.

Lisaks kasutatakse 25 miljonit eurot Völakirjade tulust Grupi emaettevõtjast sõltuvuse vähendamiseks, makstes tagasi märkimisväärse osa Osaniku Laenudest, mis omakorda makstakse tagasi emaettevõtja finantseerijatele. Selle tulemusena vabastatakse teatud Grupi poolt antud tagatised, mis mitmekesistab Grupi finantseerimisvõimalusi ning optimeerib ja tugevdab Grupi bilanssi. Puuduvad muud mõõdetavad või prioriteetseid eesmärgid Programmi alusel saadud tulu kasutamiseks.

Äriühing kavatseb Programmi raames kaasata 70 miljonit eurot täiendavat kapitali. Programmiga kaasnevate kulude kogusumma on hinnanguliselt 1,5 miljonit eurot, mis arvestatakse maha Pakkumisest saadud tuludest enne tulude kasutamist vastavalt siin peatükis kirjeldatule. Programmi netotulu on seega hinnanguliselt 68,5 miljonit eurot.

## 6. ÜLDINE ÄRIÜHINGU TEAVE

Äriühingu ärinimi on Apollo Group OÜ. Äriühing on asutatud Eesti Vabariigi õiguse alusel tähtajatult osaühinguna ja registreeritud Eesti äriregistris 26. novembril 2012 registrikoodiga 12383236.

Äriühingu kontaktandmed on järgnevad:

Aadress: Tartu mnt 80d, 10112 Tallinn, Eesti

Telefon: +372 633 6020

E-post: [info@apollogroup.ee](mailto:info@apollogroup.ee)

Veebileht: <https://www.apollogroup.ee>

Äriühingu juriidilise isiku number (LEI) on 984500BVJ5AFDT5C6D03. Vastavalt Äriühingu viimasele kättesaadavale majandusaasta aruandele, st 30. aprillil 2025, lõppenud majandusaasta aruandele, oli Äriühingu põhitegevusalaks „valdusfirmade tegevus” (EMTAK<sup>12</sup> 64211).

---

<sup>12</sup> EMTAK (Eesti majanduse tegevusalade klassifikaator) on aluseks Eesti ettevõtete tegevusalade määramisel. EMTAK on rahvusvahelise ühtlustatud NACE klassifikatsiooni riigisisene versioon. Alates 1. jaanuarist 2007 peavad Eesti ettevõtted, selle asemel, et esitada oma tegevusvaldkonnad põhikirjas, esitama need oma majandusaasta aruannetes EMTAKi klassifikatsiooni alusel.

## **7. OSAKAPITAL, OSAD JA OMANDISTRUKTUUR**

### **7.1. Osakapital ja osa**

Äriühingu praegune registreeritud ja täielikult sissemakstud osakapital on 2500 eurot, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 2500 eurot (**Osa**). Osa on registreeritud EVK-s ISIN koodiga EE3100138520 ja seda peetakse hoitakse raamatukande vormis. EVK-d haldab Nasdaq CSD SE Eesti filiaal (registrikood 14306553, aadress Maakri 19/1, Tallinn, Harjumaa, 10145) (Nasdaq CSD). Osa ei ole kauplemisele võetud ühelgi reguleeritud väärtpaberiturul.

Osale kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusi. Osa müügi korral kolmandatele isikutele, kes ei ole olemasolevad osanikud, kehtib ostueesõigus

### **7.2. Äriühingu osanikud**

Põhiprospekti kuupäeva seisuga kuulub Osa, mis esindab 100% Äriühingu osakapitalist, MM Grupp OÜ-le, mida kontrollib otseselt hr Margus Linnamäe.

## 8. JUHTIMINE

### 8.1. Juhtimisstruktuur

Kooskõlas Eesti õigusega on Äriühingu tegevjuhtimine üles ehitatud kahetasandilise juhtimissüsteemina. Juhatus vastutab Äriühingu igapäevase tegevuse juhtimise eest ning on seaduse ja Põhikirja alusel volitatud Äriühingut esindama. Nõukogu vastutab Äriühingu äritegevuse strateegilise planeerimise eest ning Juhatus tegevuse järelevalve eest. Äriühingu kõrgeim juhtorgan on Üldkoosolek.

Juhatus ja Nõukogu tegevuskoht on Äriühingu registrijärgne aadress - Tartu mnt 80d, 10112 Tallinn, Eesti.

### 8.2. Juhatus

Roll. Juhatus vastutab Äriühingu igapäevase tegevuse juhtimise, Äriühingu esindamise ning raamatupidamise korraldamise eest. Lisaks on Juhatusel vastavalt Eesti äriseadustikule kohustus koostada majandusaastaaruanded ning esitada need Nõukogule läbivaatamiseks ja Üldkoosolekule kinnitamiseks. Juhatus on aruandekohustuslik Nõukogu ees ning peab järgima selle seaduslikke juhiseid.

Kohustused. Juhatus peab vähemalt iga nelja kuu järel esitama Nõukogule ülevaate Äriühingu majandustegevusest ja majanduslikust seisundist ning on kohustatud viivitamata teatama mis tahes Äriühingu majandusliku seisundi olulistest halvenemistest või muudest Äriühingu tegevusega seotud olulistest asjaoludest. Kui Äriühing on maksejõuetu ja maksejõuetus ei ole Äriühingu majanduslikku olukorda arvestades ajutine, peab Juhatus viivitamata esitama Äriühingu nimel pankrotiavalduse.

Juhatus võib Äriühingu igapäevasest majandustegevusest välja juhtida tehinguid teha üksnes Nõukogu nõusolekul.

Juhatus liikmed. Põhikirja kohaselt koosneb Juhatus ühest kuni viiest liikmest, kelle nimetab tähtajatuks ametiajaks Nõukogu. Põhiprospekti kuupäeva seisuga on Äriühingul kaks Juhatus liiget – hr Toomas Tiivel (alates 2. augustist 2024) ja hr Aleksei Kadõrko (alates 8. veebruarist 2023).

Hr Toomas Tiivel. Hr Tiivel on sündinud 1974. aastal ning on 1996. aastal omandanud Tartu Ülikoolis magistrikraadi majanduses. Aastatel 2005–2011 töötas ta Tele2 Eesti juhatuse esimehena. Aastatel 2011–2012 oli ta Bauhofi juhatuse esimees. Alates 2012. aastast töötas ta Starmani juhatuse esimehena kuni 2017. aastani, mil ta liitus Elisa OYJ-ga ärisuuna arendusjuhina kuni 2019. aastani. Aastatel 2020–2021 töötas ta Apollo TV juhatuse esimehena. Aastatel 2021–2024 töötas ta Postimees Grupi juhatuse esimehena. 2024. aastal sai ta Äriühingu Juhatus liikmeks ning tegutseb Juhatus liikmena ka Äriühingu tütarettevõtjates.

Hr Aleksei Kadõrko. Hr Kadõrko on sündinud 1984. aastal ning on 2008. aastal omandanud Tallinna Tehnikaülikoolis magistrikraadi majanduses. Aastatel 2005–2012 töötas ta auditi ettevõttes PwC Eesti. 2012. aastal sai temast Silvano Fashion Group AS-i finantsjuht, kus ta töötas kuni 2016. aastani. Aastatel 2016–2023 töötas ta Maxima Eesti OÜ finantsjuhina. Alates 2023. aastast töötab ta Apollo Group OÜ ja selle tütarettevõtjate Juhatus liikmena (finantsjuhina).

### 8.3. Nõukogu

Roll. Kooskõlas Eesti äriseadustikuga vastutab Äriühingu Nõukogu Äriühingu äritegevuse strateegilise planeerimise ning Juhatus tegevuse järelevalve eest. Nõukogu on aruandekohustuslik Äriühingu osanike ees (kes teostavad oma õigusi Üldkoosoleku kaudu).

Kohustused. Kooskõlas Eesti äriseadustikuga peab Nõukogu enne korralise Üldkoosoleku toimumist üle vaatama majandusaastaaruande ning esitama Üldkoosolekule kirjaliku aruande majandusaastaaruande kohta, märkides, kas Nõukogu kiidab aruande heaks, ning esitades ka teabe selle kohta, kuidas Nõukogu on aasta jooksul korraldanud ja järele valvanud Äriühingu tegevuse üle. Nõukogu ülesandeid ja vastutust reguleerib täiendavalt Äriühingu Põhikiri.

Nõukogu liikmed. Äriühingu Põhikirja kohaselt koosneb Nõukogu kolmest kuni neljast liikmest, kelle nimetab Üldkoosolek viieks aastaks. Nõukogu liikmed valivad enda hulgast Nõukogu esimehe, kes vastutab Nõukogu tegevuse korraldamise eest. Nõukogu koosolek on otsustusvõimeline, kui koosolekul osaleb vähemalt kolm Nõukogu liiget, ning Nõukogu otsus loetakse vastuvõetuks, kui otsuse poolt hääletab üle poole kõigist Nõukogu liikmetest (mitte ainult nendest, kes osalevad koosolekul). Põhiprospekti kuupäeva seisuga on Äriühingu Nõukogus neli liiget – hr Ivar Vendelin (Nõukogu esimees, alates 24. jaanuarist 2023), pr Kristel Volver (alates 21. juunist 2024), pr Liisi Znatokov (alates 7. novembrist 2025) ja hr Kristjan Maaroos (alates 7. novembrist 2025). Hr Ivar Vendelini volitused kehtivad kuni 24. jaanuarini 2028, pr Kristel Volveri volitused kehtivad kuni 21. juunini 2029, pr Liisi Znatokovi volitused kehtivad kuni 7. novembrini 2030 ning hr Kristjan Maaroosi volitused kehtivad kuni 7. novembrini 2030.

Hr Ivar Vendelin. Hr Vendelin on Äriühingu Nõukogu esimees. Hr Vendelin on sündinud 1975. aastal. Ta on Eesti ettevõtja ja investor üle 25-aastase kogemusega mitmes sektoris. Ta oli Apollo Groupi asutaja 2000. aastal. Aja jooksul on tema roll muutunud igapäevasest juhtimisest omaniku rollile, strateegilisele järelevalvele ja nõukogu tasandil juhtimisele. Ta on ka investor mitmes kinnisvaraprojekti, sealhulgas Kristiine Keskus, Ülemiste City (Mainor) ja Imanta Centre. Lisaks ametikohale Äriühingu Nõukogu esimehena tegutseb hr Vendelin ka Juhatuse liikmena Eesti Autoriõiguste Kaitse Organisatsioonis, EFTEN Kristiine OÜ-s, Osaühing Hankasportis, Kahega peal GP OÜ-s, Mirrow Finants OÜ-s, OÜ Mirrow Institute'is (ja mõnes selle tütarettevõtjas), OÜ Mulligan Capitalis ja OÜ VK Foodis. Ta on ka Nõukogu liige Mainor Ülemiste AS-is, Ülemiste City Residences OÜ-s, Öpiku Majad OÜ-s ja TUC Majad AS-is.

Pr Kristel Volver. Pr Volver on sündinud 1990. aastal ning on 2014. aastal omandanud Tartu Ülikoolis magistrikraadi majanduses. Pr Volver on alates 2016. aastast vandeaudiitor ning ta pälvis Eesti Aasta finantsjuhi tiitli 2020. aastal. Tal on tugev finantsalane taust audiitorina töötamisest. Alates 2019. aastast on pr Volver töötanud MM Grupp OÜ Juhatuse liikmena. Lisaks ametikohale Äriühingu Nõukogu liikmena tegutseb ta ka Postimees Grupp AS-i, Magnum AS-i ja Skeleton Technologies'e nõukogu liikmena, samuti MM Grupp OÜ teiste tütarettevõtjate nõukogu või juhatuse liikmena ning Baltic Classifieds Groupi sõltumatu juhatajana.

Pr Liisi Znatokov. Pr Znatokov on sündinud 1983. aastal ning on 2008. aastal omandanud Tallinna Tehnikaülikoolis magistrikraadi majanduses. Aastatel 2005–2023 töötas ta erinevatel ametikohtadel AS-is Swedbank ja Swedbank Liising AS-is. Aastatel 2017–2023 oli ta Swedbank AS-i juhatuse liige ja ettevõtete panganduse valdkonna juht ning Swedbank Liising AS-i nõukogu liige. Ta on täitnud ka ametikohti Äriühingu ja Grupi tütarettevõtjate juhatuse liikmena. Lisaks ametikohale Äriühingu Nõukogu liikmena tegutseb ta AS LHV Pank ja AS LHV Group nõukogu liikmena. Ta on ka Cobalt Financial Technologies Inc. asutaja, tegevjuht ja juhatuse liige.

Hr Kristjan Maaroos. Hr Maaroos on sündinud 1975. aastal ning tal on bakalaureusekraad rahvusvahelises ärijuhtimises Eestin Business School'ist. Aastatel 2008–2012 töötas hr Maaroos Niras Eesti AS-is vanemkonsultandina ning aastatel 2012–2020 Dream Center OÜ juhatuse esimehena. Mõlemad ettevõtted olid spetsialiseerunud kaubanduskeskuste arenduse konsultatsioonile ja üürileandmisele Eestis, Lätis ja Soomes. Aastatel 2020–2024 töötas ta Rocca al Mare ja Kristiine kaubanduskeskuste varahaldurina. Alates 2024. aastast töötab ta MM Grupp OÜ-s kinnisvara- ja rendisuhete juhina. Lisaks ametikohale Äriühingu Nõukogu liikmena on ta Eesti Kaupmeeste Liidu juhatuse liige.

#### **8.4. Huvide konfliktid ja muud deklaratsioonid**

Juhatuse teada ei ole ühelgi Juhatuse ega Nõukogu liikmel teadaolevalt tegelikke ega potentsiaalseid huvide konflikte seoses nende kohustustega Äriühingu või mis tahes Grupi äriühingu ees ning nende isiklike huvide või muude kohustuste vahel, välja arvatud allpool kirjeldatu.

Juhatuse teada ei ole ühtegi Juhatuse ega Nõukogu liiget ega ühtegi muud võtmetähtsusega juhtivtöötajat kunagi süüdi mõistetud kuriteos ega ole nad olnud sellise juriidilise isiku juhtorgani liikmed, mis oli pankroti- või likvideerimismenetluse algatamise ajal menetluse subjektiks. Samuti ei ole ükski

käesolevas peatükis nimetatud isik kunagi pädeva kohtu poolt kõrvaldatud administratiiv-, järelevalve- või juhtorgani liikme kohustuste täitmisest ega juriidilise isiku tegevuse juhtimisest.

Hr Ivar Vendelin on EfTEN Kristiine OÜ aktsionär ja Juhatuse liige. EfTEN Kristiine OÜ opereerib Kristiine Keskust, kus Grupil on äritegevus, sealhulgas kino, raamatupood ja restoranid. Lisaks on hr Vendelin märkimisväärne osanik Imanta Centre'i omanikus Lätis, kus Grupil on samuti äritegevus. Seetõttu võib hr Vendelin sattuda olukorda, kus ta ei pruugi olla võimeline tegutsema Äriühingu parimates huvides (huvide konflikt). Vaatamata sellele, taandab hr Vendelin teiste äriühingute juhtimis põhimõtte kohaselt ennast juhtimisorganite tasandil küsimuste otsustamisest, mis puudutavad Grupi äriühinguid.

## 9. ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

### 9.1. Äriühingu ajalugu, areng ja strateegia

Grupi ajalugu ulatub tagasi aastasse 2000, mil Tallinnas Viru tänaval avati esimene Apollo raamatupood ning tänaseks on Grupp arenenud Baltikumi suurimaks meelelahutus- ja restoranigrupiks. Sooviga jätkata kasvu Baltikumi suurima ja parima meelelahutus- ja restoraniettevõtjana ning laiendada Grupi äritegevust Soomes, otsib Grupp pidevalt võimalusi laienemiseks ja arenemiseks, et pakkuda klientidele tähendusrikast ja kõrgekvaliteedilist meelelahutust laia valiku poodide, kinode, vabaajakeskuste ja restoranide kaudu. Äriühingu ajaloo ja Grupi arengu verstapostid on kokku võetud järgnevas tabelis:

| Aasta | Areng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2000  | Viru tänaval avati esimene Apollo raamatupood                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2005  | Tallinnas Kristiine keskuses avati esimene Apollo pood, mis oli esimene pood Eestis/rahvusvaheliselt, mis hakkas kasutama ID-kaarti lojaalsuskaardina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2014  | Pärnus avati esimene Apollo kino<br>Tallinnas Ülemiste keskuses avati esimene Blenderi smuutibaar<br>Jõuti 100 000 Apollo Klubi kliendini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2016  | Uue kontseptsiooni ja teenindavate kinotoolide loomine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2017  | MM Grupp OÜ omandas Apollo<br>Asutati filmiproduktiooni üksus Apollo Film Production                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2018  | Grupp omandas Ice Café<br>Kristiine keskuses avati Baltikumi esimene O'Learyse spordibaar ja meelelahutuskeskus<br>Kristiine keskuses avati Baltikumi esimene Apollo kinorestoran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2019  | Sõlmiti KFC frantsiisileping Baltikumis ning omandati olemasolevad KFC restoranid Lätis ja Leedus<br>Riias avati esimene KFC, Apollo Kino, O'Learyse spordibaar ja meelelahutuskeskus ning Blenderi smuutibaar<br>Vilniuses avati esimene O'Learyse spordibaar ja meelelahutuskeskus ning Blenderi smuutibaar<br>Panevežyses avati esimene Apollo kino<br>Omandati Leedu bowlingu keskus Apollo Boulingas<br>Omandati Vapiano restoranikett Soomes, Leedus ja Eestis<br>Eestis avati esimene KFC restoran |
| 2020  | COVID-19 tulemusena suleti Blenderi smuutibaarid Lätis ja Leedus<br>Rocca al Mare keskuses avati Apollo pood                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2021  | Avati esimene Vapiano restoran Riias<br>Avati esimene KFC restoran Helsingis<br>Omandati Lido                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2022  | Vilniuses avati meelelahutuskeskus „Action! by Apollo”<br>Omandati MySushi<br>Avati KFC-i restoranid Tallinnas ja Jõhvis<br>Saavutati 500 000 Apollo Klubi liiget                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2023 | Lätis avati esimene MySushi restoran                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2024 | Klaipėda avati „Action! by Apollo” meelelahutuskeskus<br>APL Skypark SIA ja Theatrical Film Distribution OÜ võõrandamine                                                                                                                                                                                                                           |
| 2025 | Tallinnas avati „Apollo Plaza”, sh MySushi ja Lido restoranid ja Apollo pood<br>Vilniuses ja Viimsis avati Vapiano restoranid<br>Imanta keskuses ja Foorum keskuses Tallinnas avati KFC restoranid<br>Omandati Leedus Delano ja CAN CAN<br>Saavutati 1 000 000 Apollo Klubi liiget<br>O'Learys, Action! by Apollo ja Apollo Boulingas võõrandamine |

Järgmise viie aasta jooksul ühendab Apollo Groupi laienemisstrateegia orgaanilise kasvu sihipäraste investeringutega, et oluliselt suurendada Grupi haaret Baltikumis ja Soomes, plaaniga avada selle perioodi jooksul üle 130 uue üksuse. Selle kasvukava keskne eeldus on keskköögi ja kesklaod rajamine Riias (Lätis), mille eesmärk on tõsta tõhusust, skaleeritavust ja laienemise tempot, koondades tootmise ja logistika ning toetades ühtlast kvaliteeti kasvavas võrgustikus.

Grupp peab Soomet suurimaks kasvuvõimaluseks, kus laienemist juhivad peamiselt KFC, Lido ja Vapiano, koguinvesteeringu plaaniga ligikaudu 30 miljonit eurot, mis peegeldab teadlikku keskendumist skaleeritavatele kontseptsioonidele ja kõrge nõudlusega formaatidele. Eesmärk on, et Soome moodustaks 2030. aastaks ligikaudu 20% Grupi käibest, tähistades olulist muutust geograafilises mitmekesistamises ning pakkudes suuremat platvormi edasiseks laienemiseks väljaspool Balti turge. Baltikumis nähakse Leedut piirkonna suurima sihtturuna, kuhu uusi investeeringuid suunata, ning kasvu peaks eelkõige vedama Delano ja KFC. Samuti eeldatakse muude kontseptsioonide valikulist laienemist kogu piirkonnas. Grupi laienemisstrateegiat toetab korratav kasvumudel ja edukas kogemus uute kontseptsioonide turule toomisel uutes asukohtades ja turgudel, kus avamisi planeeritakse järjepideva ja distsiplineeritud asukohavaliku kaudu, keskendudes peamiselt parimatele ja suure külastatavusega paikadele.

Laienemine on üles ehitatud iseennast toetavana uued asukohad suurendavad Apollo Clubi potentsiaalset kasutajabaasi, samas kui lojaalsusplatvorm ja mitmetest kanalitest koosnev võimekus suurendavad klientide külastussagedust ja keskmist ostukorvi, toetades uute üksuste kiiremat kasvufaasi. Apollo Clubi rolli kliendikogemuse ja äritulemuste võtmetegurina kinnitab lojaalsusliikmete tugev osakaal Grupi tegevusvaldkondades: ligikaudu 60% kogukäibest pärineb 20% kõige lojaalsematelt klientidelt ning lojaalsusliikmed moodustavad umbes 70% raamatupoodide müügist, 80% kinomüügist ja 55% restoranimüügist. Strateegiat toetavad täiendavad investeeringud innovatsiooni ja digitaalsete võimekuste arendamisse, sealhulgas lojaalsus- ja mitmete kanalite platvormide täiustamisse, mille eesmärk on suurendada kliendikogemust süvitsi ja riskasutust erinevate brändide vahel.

Apollo Group plaanib orgaanilist kasvu täiendada ka valikuliste omandamistega, kasutades ära oma turupositsiooni ja kogemust strateegiliselt sobivate sihtmärkide tuvastamisel ja integreerimisel, mida on võimalik kasvatada Grupi ühiste platvormide ja ostujõu abil. Paralleelselt jätkab Grupp uute toidukontseptsioonide arendamist ja juurutamist erinevate einestamisvajaduste ning kliendisegmentide katmiseks, koos struktureeritud plaaniga nende kontseptsioonide laiendamiseks kogu Baltikumis ja Soomes. Sellega soovitakse laiendada Grupi restoranide portfelli, säilitades ühtse „sihtkoha” pakkumise, milles meelelahutus- ja toidukontseptsioonid täiendavad üksteist, toetades klientide külastusi ja kohapeal veedetud aega.

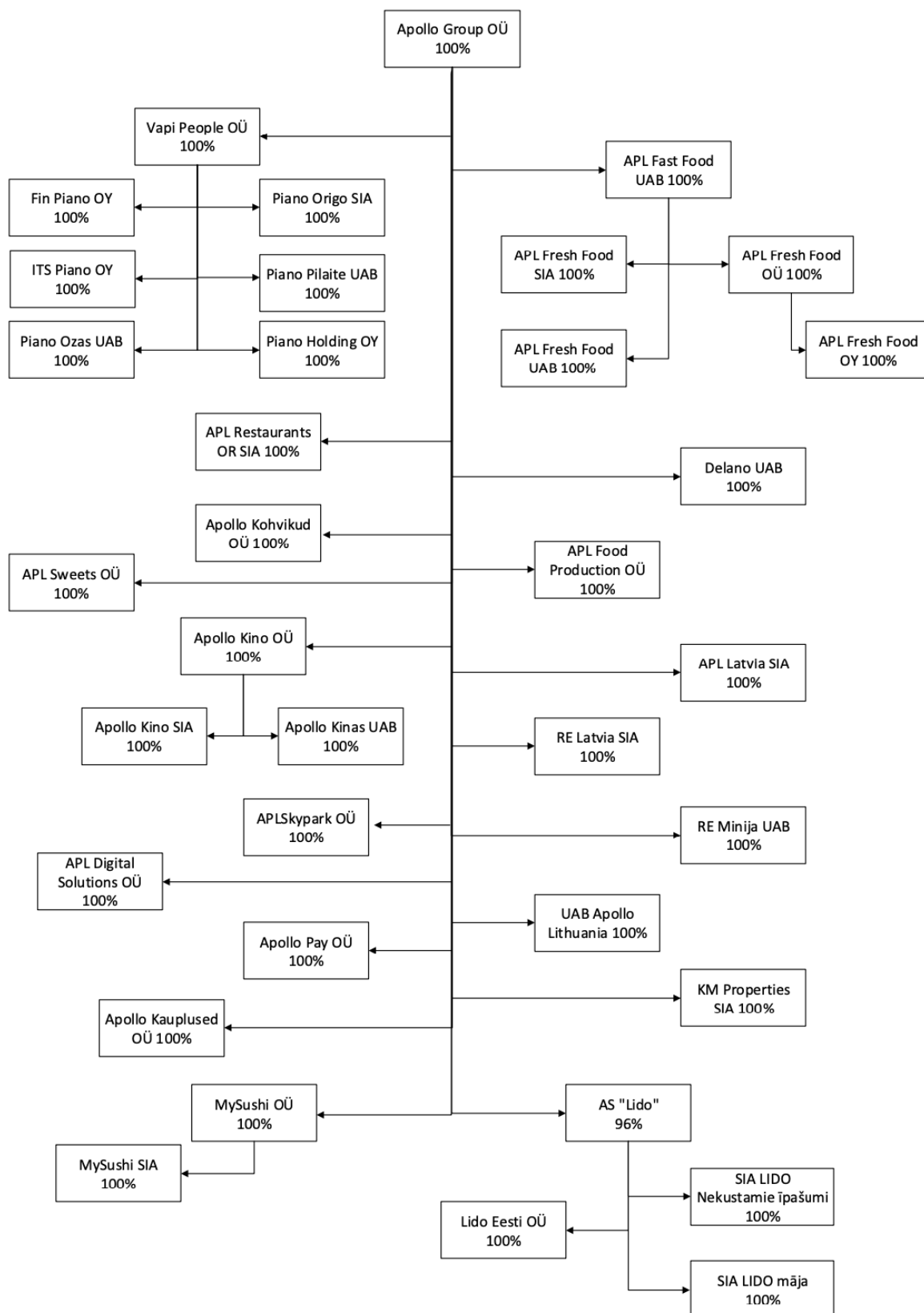
Üldiselt on laienemisstrateegia eesmärk tugevdada Apollo Groupi positsiooni pikaajalise partnerina kaubanduskeskustele ja ärikinnisvara omanikele, kuna Grupi brändid on disainitud tugevate püsiüürnike, mis tõmbavad ligi kliente, suurendavad külastatavust ning toetavad jaemüügi ja vabaajakeskkonna üldist toimivust – luues ühelt poolt väärtust Grupi partneritele ning teisalt rikastades Grupi toidu- ja meelelahutuspakkumist, parandades kliendikogemust ja toetades klientide baasi

laienemist. Juhatus usub, et selle strateegia elluviimine toetab käibe kasvu ja tõhususe paranemist ning aitab seeläbi aja jooksul kaasa kasumlikkuse suurenemisele.

## 9.2. Grupi struktuur ja Grupi äriühingud

### Grupi struktuur

Põhiprospekti kuupäeva seisuga on Grupi struktuur järgnev:



### Grupi äriühingud

Grupp koosneb Äriühingust kui valdusettevõtjas ja tütarettevõtjatest, mille peamised tegevused on toitlustus, raamatute ja kinkide jaemüük ning meelelahutus (kõik koos **Apollo Grupp**):

| Name                        | Country of establishment | Principal activity | Shareholding |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------------|
| Apollo Kauplused OÜ         | Eesti                    | Jaemüük            | 100%         |
| APL Restaurants OR SIA      | Läti                     | Muu                | 100%         |
| RE Minija UAB               | Leedu                    | Muu                | 100%         |
| UAB Apollo Leedu            | Leedu                    | Muu                | 100%         |
| RE Läti SIA                 | Läti                     | Muu                | 100%         |
| APLSkypark OÜ               | Eesti                    | Muu                | 100%         |
| APL Fast Food UAB           | Leedu                    | Muu                | 100%         |
| APL Fresh Food OÜ           | Eesti                    | Toitlustus         | 100%         |
| APL Fresh Food SIA          | Läti                     | Toitlustus         | 100%         |
| APL Fresh Food UAB          | Leedu                    | Toitlustus         | 100%         |
| APL Fresh Food OY           | Soome                    | Toitlustus         | 100%         |
| Apollo Kohvikud OÜ          | Eesti                    | Toitlustus         | 100%         |
| APL Läti SIA                | Läti                     | Valdusettevõtja    | 100%         |
| Apollo Kino OÜ              | Eesti                    | Filmide näitamine  | 100%         |
| Apollo Kino SIA             | Läti                     | Filmide näitamine  | 100%         |
| Apollo Kinas UAB            | Leedu                    | Filmide näitamine  | 100%         |
| Vapi People OÜ              | Eesti                    | Toitlustus         | 100%         |
| Piano Origo SIA             | Läti                     | Toitlustus         | 100%         |
| Piano Pilaite UAB           | Leedu                    | Muu                | 100%         |
| Piano Ozas UAB              | Leedu                    | Toitlustus         | 100%         |
| Piano Holding OY            | Soome                    | Valdusettevõtja    | 100%         |
| FIN-Piano OY                | Soome                    | Toitlustus         | 100%         |
| ITS-Piano OY                | Soome                    | Toitlustus         | 100%         |
| APL Digital Solutions OÜ    | Eesti                    | Muu                | 100%         |
| APL Food Production OÜ      | Eesti                    | Muu                | 100%         |
| MySushi OÜ                  | Eesti                    | Toitlustus         | 100%         |
| MySushi SIA                 | Läti                     | Toitlustus         | 100%         |
| LIDO AS                     | Läti                     | Toitlustus         | 96%          |
| Lido Eesti OÜ               | Eesti                    | Toitlustus         | 96%          |
| Lido nekustamie īpašumi SIA | Läti                     | Muu                | 96%          |
| KM Properties SIA           | Läti                     | Muu                | 100%         |
| APL Sweets OÜ               | Eesti                    | Toitlustus         | 100%         |
| Apollo Pay OÜ               | Eesti                    | Muu                | 100%         |

| Name          | Country of establishment | Principal activity | Shareholding |
|---------------|--------------------------|--------------------|--------------|
| Delano UAB    | Leedu                    | Toitlustus         | 100%         |
| SIA LIDO māja | Lāti                     | Toitlustus         | 100%         |

Äriühingu peamised tegevused on Grupi ettevõtjate juhtimine ja rahastamine ning Grupi koosseisu kuuluvatele üksustele tugiteenuste osutamine. Valdusettevõtjana ei teeni Äriühing ise olulisel määral tegevustulu ning sõltub seetõttu oluliselt oma tütarettevõtjate finantstulemustest, rahavoogudest ja tulu jaotamise võimest. Äriühingu suutlikkus täita oma kohustusi Völakirjade alusel ja teenindada oma völakohustusi sõltub sellest, et Grupi tegevust teostavad ettevõtjad suudaksid tulu jaotada.

### 9.3. Ärisegmendid

2024/25. majandusaastal oli Grupi kliendilepingutest saadud käive 227,4 miljonit eurot (7% ehk 14,1 miljoni euro võrra suurem kui 2023/24. majandusaastal) ja EBITDA 39,9 miljonit eurot (12% kasv võrreldes 2023/24. majandusaastaga). Grupi ärisegmendid hõlmavad (i) meelelahutust, (ii) frantsiisirestorane, (iii) oma restorane ja (iv) muid tegevusi – mida juhitakse integreeritud ökosüsteemina, mis suurendab kliendivoogu, külastuste sagedust ja toetab kaubamärkide vahelist ristmüüki. Geograafiliste turgude lõikes tegutseb Grupp Eestis, Lätis, Leedus ja Soomes.

Grupi võtmenäitajad igas ärisegmendis on järgnevad:

#### (i) meelelahutus

- töötajad (täistööajale taandatud): 350
- kliendilepingutest saadud tulud (sh segmentide vaheline käive): 70,4 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (74,9 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)
- EBITDA: 14,6 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (16,8 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)
- koguinvesteeringud: 3,4 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (6,5 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)

#### (ii) oma restoranid

- töötajad (täistööajale taandatud): 1267
- kliendilepingutest saadud tulud (sh segmentide vaheline käive): 92,8 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (80,8 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)
- EBITDA: 15,8 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (11,5 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)
- koguinvesteeringud: 4,3 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (1,7 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)

#### (iii) frantsiisirestoranid

- töötajad (täistööajale taandatud): 735
- kliendilepingutest saadud tulud (sh segmentide vaheline käive): 68,1 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (63,5 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)
- EBITDA: 8,9 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (9,5 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)
- koguinvesteeringud: 5,6 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (1,2 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)

#### (iv) muud tegevused

- töötajad (täistööajale taandatud): 79
- kliendilepingutest saadud tulud (sh segmentide vaheline käive): 7,7 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (4,0 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)

- EBITDA: 0,6 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (-2,0 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)
- koguinvesteeringud: 0,7 miljonit eurot 2024/25. majandusaastal (0,8 miljonit eurot 2023/24. majandusaastal)

EBITDA ja koguinvesteeringud on näitajad, mida Äriühing käsitleb APM-idenäitajate ESMA alternatiivsete tulemuslikkust näitajate suuniste tähenduses. APM-id ei ole IFRS-is defineeritud ega IFRS-i kohaselt esitatavad näitajad. Need APM-id on auditeerimata ning ei ole Äriühingu tegevustulemuste mõõdikud IFRS-i tähenduses ja neid ei tohiks käsitleda IFRS-i kohaste tulemusnäitajate alternatiivina ega Äriühingu likviidsuse mõõdikutena. Siiski leiab Äriühing, et APM-id annavad investoritele kasulikku teavet Äriühingu finantsseisundi, tulemuste ja varade hindamiseks. Äriühingu kasutatavate APM-ide kasutus ja nende arvutamise meetodid võivad erineda teiste ettevõtjate poolt kasutatavate APM-ide kasutusest ja arvutusviisidest.

APM-ide definitsioonid:

| APM                | Definitsioon                                                                                                                                                                                                              | Eesmärk                                                                                                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EBITDA             | Ärikasum + allahindlus ja amortisatsioonikulu + kasum/(-kahjum) tütarettevõtjate müügist                                                                                                                                  | Sisemises juhtimises ja tegevuse tulemuslikkuse juhtimises, et mõõta tegevuse tulemuslikkust, kasumlikkust, rahavoo teket ja likviidsust.             |
| Koguinvesteeringud | Segmendi investeeringud kinnisvarasse, rajatistesse ja seadmetesse (v.a IFRS 16 kasutusõiguse varad – rendilepingu alusel määratud perioodiks saadud kasutusõigus) + segmendi investeeringud immateriaalsesse põhivarasse | Sisemises juhtimises ja tegevuse tulemuslikkuse juhtimises, et mõõta investeeringuid (sh jaotust) ja kasumlikkust investeeritud kapitali seisukohast. |

APM-ide võrdlemine<sup>13</sup>:

| (tuhandetes eurodes)                     | Meelelahutus  | Frantsiisirestoranid | Oma restoranid | Muud tegevused | Segmentide vahelised välistused | 2024/2025     |
|------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------|----------------|---------------------------------|---------------|
| Ärikasum                                 | 5 031         | 1 708                | 8 544          | -938           | 0                               | 14 345        |
| Jättes välja:                            |               |                      |                |                |                                 |               |
| Allahindlus ja amortisatsioonikulu       | 9 601         | 7 189                | 7 241          | 949            | 0                               | 24 980        |
| Kasum/(-kahjum) tütarettevõtjate müügist | 0             | 0                    | 0              | 613            | 0                               | 613           |
| <b>EBITDA</b>                            | <b>14 632</b> | <b>8 897</b>         | <b>15 785</b>  | <b>623</b>     | <b>0</b>                        | <b>39 937</b> |

| (tuhandetes eurodes)                                               | Meelelahutus | Frantsiisirestoranid | Oma restoranid | Muud tegevused | Segmentide vahelised välistused | 2024/2025     |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------|----------------|---------------------------------|---------------|
| Segmendi investeeringud kinnisvarasse, rajatistesse ja seadmetesse | 3 081        | 5 305                | 4 012          | 298            | 0                               | 12 696        |
| Segmendi investeeringud immateriaalsesse põhivarasse               | 271          | 328                  | 256            | 427            | 0                               | 1 283         |
| <b>Koguinvesteeringud 2024-2025</b>                                | <b>3 352</b> | <b>5 634</b>         | <b>4 268</b>   | <b>725</b>     | <b>0</b>                        | <b>13 979</b> |

| (tuhandetes eurodes)                     | Meelelahutus | Frantsiisirestoranid | Oma restoranid | Muud tegevused | Segmentide vahelised välistused | 2023/2024 |
|------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-----------|
| Ärikasum                                 | 6 570        | 970                  | 4 147          | -3 436         | 0                               | 8 252     |
| Jättes välja:                            |              |                      |                |                |                                 |           |
| Allahindlus ja amortisatsioonikulu       | 10 202       | 8 533                | 7 374          | 1 420          | 0                               | 27 530    |
| Kasum/(-kahjum) tütarettevõtjate müügist | 0            | 0                    | 0              | 0              | 0                               | 0         |

<sup>13</sup> Täpsema informatsiooni saamiseks palun tutvuge Auditeeritud Finantsaruande lisaga 5.

|        |        |       |        |        |   |        |
|--------|--------|-------|--------|--------|---|--------|
| EBITDA | 16 773 | 9 503 | 11 522 | -2 016 | 0 | 35 782 |
|--------|--------|-------|--------|--------|---|--------|

| (tuhandetes eurodes)                                               | Meelelahutus | Frantsiisirestoranid | Oma restoranid | Muud tegevused | Segmentide vahelised välistused | 2023/2024     |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------|----------------|---------------------------------|---------------|
| Segmendi investeeringud kinnisvarasse, rajatistesse ja seadmetesse | 6 393        | 1 067                | 1 586          | 336            | 0                               | 9 382         |
| Segmendi investeeringud materiaalsesse põhivarasse                 | 114          | 163                  | 111            | 466            | 0                               | 854           |
| <b>Koguinvesteeringud 2023-2024</b>                                | <b>6 507</b> | <b>1 230</b>         | <b>1 697</b>   | <b>803</b>     | <b>0</b>                        | <b>10 236</b> |

### Meelelahutus.

**Meelelahutuse segmendis** on Grupi strateegiaks säilitada turuliidripositsioon pakkudes esmaklassilist kliendikogemust, kasutades kaasaegseid kino formaate ja tugevat jaekaubanduskontseptsiooni parimates kõrge külastatavusega asukohtades, mis toimivad kaubanduskeskuste põhirentnikena. Kinod on positsioneeritud sihtkohapõhiste meelelahutuspaikadena, mida toetavad tehnoloogiapõhised teenuseelemendid (sealhulgas mugavad istmed ja kinotoolist tellimine), teenides samal ajal tulu ka kõrvaltegevustest, nagu kinopoe iseteeninduse müük, reklaamitulu ja partnerluslepingutest saadav tulu. Apollo Kauplused täiendavad meelelahutusteenust läbi mitmest kanalist koosneva jaekaubandusstrateegia, mis ühendab füüsilised kauplused, e-poe ja rakenduspõhise kliendisuhtluse ning loob „kultuuri ja vaba aja“ sihtkoha, mis laiendab potentsiaalset kliendibaasi kaugemale kinokülastajatest. Meelelahutuse valdkonna oluliseks sünergiaallikaks on Apollo Klubi lojaalsusprogramm, mis suurendab korduvkülastusi ja ostusummasid läbi ühtsete soodustuste ja kaubamärkide üleste kampaaniate ning võimaldab samal ajal kliendiandmetel põhinevat sihitut turundust.



#### *Apollo kino*

Grupp opereerib Baltikumi suurimat kinoketti, millel on kokku 19 kino ja 94 saali erinevates asukohtades Eestis (13 kino), Lätis (3 kino) ja Leedus (3 kino). Apollo Kino ärimudeli kolm peamist tulukomponenti on kinopiletite müük, kinopoodide ja toidukaupade müük ning tulu reklaamist ja rendist.

#### *Apollo pood*

Grupp opereerib Eestis ärinime Apollo Pood all suurimat meelelahutuskaupluste ketti, mis pakub laia valikut raamatuid, e-raamatuid, filme, video- ja lauamänge, meeneid, kirjatarbeid, mänguasju jms kokku 20 asukohas ning e-poes.

### Restoranid.

#### a) Oma restoranid:

**Oma restoranide segmendis** on Grupi strateegiaks katta kogu einestamisvajaduste spekter mitmekesise kaubamärgivalikuga, mis võimaldab Grupil sobitada kontseptsioone asukoha profiili ja klientide nõudlusega. Operatiivseid sünergiaid luuakse ühiste platvormide ja grupi ülese tugifunktsiooni kaudu (sealhulgas tarneahel, IT-arendus, suhted üürileandjatega, lojaalsusprogrammid jms), mis ühtlustavad protsesse ja parandavad üksuste majandusnäitajaid kõikide brändide lõikes. Keskse tootmise kaudu, eelkõige keskköögi ja kesklao võimaluste arendamise teel, toetatakse ühtlustatud kvaliteeti, mastaabisäästu ja võimet avada uusi asukohti tõhusamalt, võimaldades käibe kasvu ning parandades samal ajal operatiivset tulemuslikkust koos restoranivõrgustiku laienemisega. Strateegiline asukohavõrgustik on üles ehitatud nii, et meelelahutus ja einestamine paiknevad samades või teineteist tugevdavates asukohtades, suurendades Apollo kaubamärkide atraktiivsust kaubanduskeskustele ja

ärikinnisvara omanikele usaldusväärsete põhirentnikena, mis toovad kohale klientide voogu ja tugevdavad kogu keskuse üürnike kooslust.



#### *MySushi*

Grupp opereerib MySushi sushi-restorane kokku 31 asukohas Eestis ja Lätis.

#### *Lido*

Grupp opereerib Lido bistroo-restorane kokku 23 asukohas Eestis ja Lätis.

#### *Blender ja Ice Café*

Grupp opereerib üle Eesti 10 Blenderi kohvikut / smuutibaari ja 1 Ice Café kohvi- ja jäätisekohvikut.

#### *Delano*

Alates 15. septembrist 2025 opereerib Grupp populaarsest Leedu päritolu bistrooketti Delano, mis keskendub toitevatele koduse stiiliga roogadele taskukohaste hindadega, kahe asukohaga Leedus.

#### *CAN CAN*

Alates 15. septembrist 2025 opereerib Grupp üht juhtivat pitsarestoranide ketti kokku 18 asukohaga üle Leedu.

#### b) Frantsiisirestoranid:

Frantsiisirestoranide segmentis on Grupi strateegiaks ühendada ülemaailmsete kaubamärkide tugevus (nt KFC ja Vapiano) Apollo Grupi kohalike tegevusvõimekuste, distsiplineeritud asukohavaliku ja juhtimise oskusteabega, et kasvada kiiresti ja rahuldada nõudlust mitmetel turgudel. Frantsiisibrändide portfelli pakub stabiilsust ja prognoositavat kliendikäitumist, võimaldades Grupil rakendada oma olemasolevat arendus-, digilahenduste ja lojaalsusinfrastruktuuri, et kiirendada kasvu madalama kontseptsiooniriski juures. Segmentide vahelisi sünergiaid tugevdab ühtne lojaalsus- ja kinkekaardiplatform ning integreeritud turundus, mis suunab kliente restoranide, kinode ja jaekaubanduse vahel, lähtudes kliendielutsüklist ja käitumuslikust segmentatsioonist. Tänu sellele terviklikule ja teineteist täiendavale meelelahutuse ja toitlustuse teenusepakkumisele positsioneerib Apollo Grupi end turuliidrina, kellel on eristuv võime luua väärtust klientidele, üürileandjatele ja partneritele läbi sihtkohtade kogumite, mitte üksikute üksuste kaupa.



#### *KFC*

Grupp opereerib eksklusiivse frantsiisilepingu alusel kokku 36 KFC restorani erinevates asukohtades Baltikumis ja Soomes.

#### *Vapiano*

Grupp opereerib eksklusiivse frantsiisilepingu alusel kokku 10 Vapiano restorani erinevates asukohtades Baltikumis ja Soomes.

#### Muud tegevused.

Muu tegevuse segment hõlmab grupi siseseid teenuseid ja tarkvaralitsentside müüki välistele osapooltele, mille maht eeldatavasti väheneb järgnevatel aastatel absoluutarvudes.

#### 9.4. Tegevuse rahastamine

Grupi tehtud investeeringuid on reeglina finantseeritud omavahendite ja osanike laenudega. Kuna Äriühing on tegutsenud MM Grupp OÜ grupi ettevõtjana, siis on ligikaudu 2/3 finantseerimisest tulnud osanikult ning 1/3 Äriühingu enda vahenditest. Siiski pärineb osa osanike laenudest emaettevõtja poolt saadud välisest finantseerimisest, mis on edasi laenatud Äriühingule grupi siseste Osanike Laenudena. Pakkumise järgselt vähendatakse Osanike Laenu osakaalu, makstes neid Pakkumise tuludest tagasi osaliselt tagasi (vt täpsemalt peatükk 5 „PAKKUMISE PÕHJUSED JA TULUDE KASUTAMINE”) ja Osaniku Laenude osakaal saab olema umbes 30% või vähem Äriühingu kapitalistruktuurist, sõltuvalt Völakirjadest kaasatud summast.

Pärast Völakirjade emiteerimist eeldab Grupp, et selle finantseerimisstruktuur muutub tasakaalustatumaks ja vähem sõltuvaks osanikupoolsest rahastamisest. Völakirjade emissioonist laekuv tulu mitmekesistab Grupi rahastamisallikaid, suurendades kolmandatelt isikutelt saadava turutingimustel finantseerimise osakaalu ning vähendades sõltuvust MM Grupp OÜ-lt saadud grupi sisestest laenudest.

Märkimisväärsed investeeringud. Finantsaruannetega hõlmatud perioodi jooksul ei ole Grupi ettevõtjad teinud olulisi investeeringuid väljaspool Grupi igapäevast äritegevust. Põhiprospekti kuupäeva seisuga ei ole Grupi ettevõtjad võtnud endale mingeid siduvaid kohustusi olulisteks tulevasteks investeeringuteks.

#### 9.5. Suundumused

Grupi tegevuskeskkonda mõjutavad peamiselt makromajandusliku olukorra üldised trendid turgudel, kus Grupi ettevõtjad tegutsevad.

Möödunud kalendriaastat (2025) euroalal iseloomustab geopoliitilise ebakindluse ja muutuvate rahapoliitiliste tingimuste taustal stabiilne üldine majanduskasv. Kuigi hinnasurve on vähenenud piisavalt, et lubada märkimisväärsed intressilangedusi Euroopa Keskpanga poolt, siis inflatsioon on mõnes liikmesriigis endiselt murettekitav. Viimaste prognooside kohaselt eeldatakse euroala reaalse SKP kasvu ligikaudu 1,2% 2026. aastal ning 1,4% 2027. ja 2028. aastal, kusjuures inflatsioon järkjärgult vaibub ja leibkondade sissetulekud kasvavad.<sup>14</sup> Kaubanduspingeid ja välised riskid mõjutavad jätkuvalt investeeringuid ja kaubandust, pidurdades majanduse elavnemist.

Eesti. Eestis oodatakse inflatsiooni olulist leevenemist 2026. aastal, kuna maksutõusude mõju vaibub ning üldisemad hinnasurved muutuvad mõõdukamaks. Hinnangute kohaselt langeb inflatsioon 2026. aastal ligikaudu 2–3% tasemele, lähenedes pikemaajalistele eesmärkidele.

Sektori areng on olnud ebaühtlane. Teenused ja leibkondade tarbimine on kasvu toetanud, samas kui rahvusvahelisele kaubandusele ja energiahindade volatiilsusele avatud sektorid on jäänud nõrgemaks. Edasivaates prognoositakse majanduskasvu hoogustumist 2026. aastal, kusjuures SKP kasvu prognoosid viitavad üldiselt märkimisväärsel kiirenemisel inflatsioonisurve leevenemise, maksureformide positiivse mõju tõttu leibkondade sissetulekutele ning eksporditurgude taastumise tõttu. 2026. aasta kasvu hinnangud varieeruvad allikati, kuid osutavad laiemalt võttes tugevamale taastumisele võrreldes 2025. aastaga.

Läti.

Lätis oodatakse inflatsiooni langust ligikaudu 2,2% 2026. aastal<sup>15</sup>, kuna hinnasurve muutub mõõdukamaks ning energiahindade mõjud taanduvad. Sektorite vaheliselt on areng ebaühtlane. 2026. ja 2027. aastal oodatakse eratarbimise taastumist, pärast järk-järgulist paranemist 2025. aastal, mida mõjutasid ettevaatlikkuse suurenemisest kogutud säästud ning tööturu dünaamika.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Allikas: European Central Bank. Macroeconomic projections (<https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/index.en.html>).

<sup>15</sup> Allikas: European Commission. European Economic Forecast. Autumn 2025 ([https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132\\_en?filename=ip327\\_en.pdf](https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132_en?filename=ip327_en.pdf)).

<sup>16</sup> Allikas: European Commission. European Economic Forecast. Autumn 2025 ([https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132\\_en?filename=ip327\\_en.pdf](https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132_en?filename=ip327_en.pdf)).

Edasivaates 2026. aastasse eeldatakse Läti majanduskasvu hoogustumist. Enamik institutsionaalseid prognoose viitab SKP kasvu selgemale kiirenemisele, kus hinnangud jäävad ligikaudu 1,7% juurde<sup>17</sup>, kuna inflatsioonisurve täiendavalt leeveneb, sisenõudlus paraneb ning väliskeskkond muutub soodsamaks. Kuna Äriühingu tegevus tugineb eratarbimisele, võib oodatav aeglane taastumine, millele prognoositakse lähiaastatel hoogustumist, suurendada külastatavust Äriühingu tegevuskohtades.

#### Leedu.

Leedus eeldatakse, et inflatsiooni surve väheneb 2026. aastal, sest energiakulud muutuvad mõõdukamaks ning üldine hinnatõus aeglustub prognooside kohaselt ligikaudu 2,8 protsendilise inflatsiooni juurde<sup>18</sup>.

Sektori arengud näitavad, et majanduskasvu peamisteks toetajateks on leibkondade tarbimine ja investeringud, mida soodustavad kasvavad reaalsissetulekud ning osaliselt ka pensionireformid, mis suurendavad sissetulekuid. Kuigi tarbimise kasv aeglustub, jääb see siiski positiivseks majandustegevuse toetajaks.<sup>19</sup>

Kuna inflatsioon leeveneb ning tarbimise ja investeringute dünaamika toetab majandustegevust, viitab 2026. aasta väljavaade selgemale taastumistrajektoorige võrreldes 2025. aastaga. Positiivne väljavaade osutab sellele, et klientide külastatavus Äriühingu tegevuskohtades tõenäoliselt jätkab lähiajal kasvutrendi.

#### Soome.

Soome inflatsiooni oodatakse püsivat suhteliselt vaoshoituna võrreldes mõne muu Euroopa riigiga. Prognooside kohaselt püsib inflatsioon 2026. aastal alla 2%, mida toetavad energiahindade mõõdukas tase ja nõrk nõudluse surve.<sup>20</sup>

Majanduse areng erinevates sektorites on olnud ebaühtlane. Tarbimise kasv on nõrk seoses madala leibkondade kindlustunde ja tõusva töötusega, samas kui investeringud ja eksporditegevus näitavad vaid järkjärgulist stabiliseerumist. Jätkuv ebakindlus maailma turgudel ja tööturu struktuursed väljakutsed pärsivad endiselt sisenõudlust.

Aastate 2026 ja 2027 väljavaade on mõnevõrra positiivsem, kuid siiski ettevaatlik. Enamik institutsionaalseid prognoose viitab SKP kasvu hoogustumisele ligikaudu 0,9–1,2%<sup>21</sup> tasemele, mida toetab aeglasem inflatsioon, järk-järgult paranev sisenõudlus ning teatud taastumine eksporditurgudel. Äriühing leiab, et täiendavad investeringud Soome turule ning tugevate kaubamärkide ja frantsiiside kasutamine koos paraneva sisenõudlusega avaldavad tulevikus positiivset mõju klientide külastatavusele Äriühingu tegevuskohtades.

Juhatus ei ole teadlik muudest suundumustest, ebakindlastest asjaoludest, nõudmistest, kohustustest või sündmustest, mis tõenäoliselt avaldaksid olulist mõju äriühingu väljavaadetele vähemalt käesoleval majandusaastal.

Grupi väljavaadetes ei ole pärast 30. aprilli 2025 toimunud ühtegi olulist negatiivset muutust.

### **9.6. Olulised lepingud**

Grupp ei ole osaline üheski olulises lepingus väljaspool oma tavapärase äritegevust, mille tulemusel võib Grupp saada õigusi või võtta kohustusi, mis võivad oluliselt mõjutada Grupi võimet täita oma

<sup>17</sup> Allikas: European Commission. European Economic Forecast. Autumn 2025 ([https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132\\_en?filename=ip327\\_en.pdf](https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132_en?filename=ip327_en.pdf)).

<sup>18</sup> Allikas: European Commission. European Economic Forecast. Autumn 2025 ([https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132\\_en?filename=ip327\\_en.pdf](https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132_en?filename=ip327_en.pdf)).

<sup>19</sup> Allikas: European Commission. European Economic Forecast. Autumn 2025 ([https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132\\_en?filename=ip327\\_en.pdf](https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132_en?filename=ip327_en.pdf)).

<sup>20</sup> OECD. Soome Economic Snapshot (<https://www.oecd.org/en/topics/sub-issues/economic-surveys/Soome-economic-snapshot.html>).

<sup>21</sup> European Commission. European Economic Forecast. Autumn 2025 ([https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132\\_en?filename=ip327\\_en.pdf](https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/34538512-fff6-451a-8bbc-4c8d60e4d132_en?filename=ip327_en.pdf)).

kohustusi või avaldada olulist negatiivset mõju Grupi finantsseisundile või tegevusele, välja arvatud allpool kirjeldatud juhtudel.

Osaniku laenud MM Grupp OÜ-lt. 31. jaanuari 2026 aasta seisuga on kokku 64 321 970 euro suuruse jääkpõhiosaga Osanike Laene, mis moodustavad ligikaudu 70% Äriühingu kapitalistruktuurist enne Pakkumist. Need laenud tulenevad emaettevõtja poolt saadud välisest finantseerimisest, mis on seejärel edasi laenatud Äriühingule Grupi-siseste Osanike Laenudena. Osanike Laenud on antud mitme laenulepingu alusel ja nende intressimäär jääb vahemikku 2,15–3,15% pluss 6 kuu EURIBOR – 6–8% ning nende lõpptähtajad jäävad 1–5 aasta vahele. Vastavalt Võlakirjade tingimustele on Osanike Laenud allutatud kõigile nõuetele, mis tulenevad Võlakirjadest, ning jäävad allutatuks ka edaspidi (vt täiendavalt peatükk 2.4, mis käsitleb Võlakirjade järjekohta).

Tagatised välistele finantseerijatele. Teatud varad, sealhulgas Äriühingu ja selle tütarettevõtjate (nt LIDO AS, Apollo Kauplused OÜ, Vapi People OÜ, Apollo Kohvikud OÜ, Apollo Kino OÜ, UAB Delano) osad ja aktsiad on panditud tagatiseks välise rahastuse (nt Garantiilimiit, Grupi Arvelduskrediit) tagamiseks väliste finantseerijate kasuks.

### **9.7. Kohtumenetlused**

Kuigi Grupi ettevõtjad on ja on olnud osalised kohtumenetlustes (sh nii hageja kui ka kostjana), siis viimase 12 kuu jooksul ei ole ühtegi sellist kohtu- ega haldusmenetlust, Grupi ettevõtjad on menetlusosalised (sh mistahes menetlus, mis on pooleli või millest Juhatus on teadlik), mis võib oluliselt mõjutada või on mõjutanud Grupi finantsseisundit või kasumlikkust.

## **10. INVESTORITE LOJAALSUSPROGRAMM**

Äriühing on tutvustanud investoritele lojaalsusprogrammi, mida pakutakse esialgsetele investoritele vastavalt Äriühingu äranägemisele.

### **10.1. Tingimused osalemiseks**

Igal esialgsel investoril, kes ostab Pakkumise raames Völakirju minimaalselt summas 500 eurot (st vähemalt ühe Völakirja), tekib õigus osaleda lojaalsusprogrammis. Investoritele, kes ostavad Völakirju järelturult, ei teki õigust osaleda lojaalsusprogrammis.

### **10.2. Lojaalsusprogrammi informatsioon**

Täpsem informatsioon lojaalsusprogrammi kohta on saadaval Äriühingu veebilehel (<https://apollogroup.ee/investorile/>). Investorid saavad registreerida end lojaalsusprogrammi jaoks Äriühingu veebilehel avalduse vormi kaudu pärast Emissioonikuupäeva. Lojaalsusprogrammi hüvede kasutamiseks on vajalik saada või olla registreeritud Apollo Klubi liikmena. Avalduste esitamise periood jääb avatuks üheks kuuks pärast Emissioonikuupäeva. Äriühing kinnitab iga kvalifitseerunud investori jaoks kehtivad lojaalsusprogrammi hüved ning võtab iga Völakirjaomanikuga ühendust e-posti teel, et edastada juhised hüvede kasutamiseks.

### **10.3. Hüved**

Lisaks kõikidele Apollo klubi soodustustele ja hüvedele saavad Völakirjaomanikud, kes liituvad investorite lojaalsusprogrammiga, ühe aasta jooksul:

- 4 tasuta Apollo Kino Staaritooli piletit;
- -15% soodustust popkornilt ja masinajookidelt.

*Märkus: investorite lojaalsusprogramm on Äriühingu poolt vabatahtlikult kasutusele võetud ega kujuta endast õiguslikult siduvat kohustust. Äriühing jätab endale õiguse lojaalsusprogrammi, sealhulgas hüvesid, kasutustingimusi või osalemise kriteeriume igal ajal ja oma äranägemisel muuta. Kõigist sellistest muudatustest teavitatakse Äriühingu veebilehe kaudu või osalevaid Völakirjaomanikke otse, kasutades registreerimisel esitatud kontaktandmeid.*

## 11. MAKSUSTAMINE

Sissejuhatavad märkused. Selle punkti eesmärk on anda ülevaade Völakirjaomanike ja Äriühingu suhtes kohaldatavast maksukorraldusest. Alltoodud ülevaade ei ole mingil juhul ammendav ega ole mõeldud ühelegi isikule professionaalse nõuandena. Investori liikmesriigi ja Äriühingu asutamisriigi maksualased õigusaktid võivad mõjutada Völakirjadest saadavat tulu. Völakirjade Pakkumise või omamise konkreetsete maksutagajärgede kindlakstegemiseks soovitatakse igal üksikinvestoril pöörduda valdkonna spetsialisti poole.

### 11.1. Eesti maksukorraldus

Järgnevalt on esitatud üldine ülevaade Eesti maksukorraldusest, mis kohaldub intressimaksetele ja kapitalikasumile, mida teenitakse Völakirjade võõrandamisel.

Völakirjade müügist või vahetamisest saadav kapitalikasum. Eesti residendist füüsilise isiku realiseeritud kasum kuulub maksustamisele rahapõhiselt. Väärtpaberite (sh Völakirjade) müümisel või vahetamisel maksustatakse tulu tulumaksuga 22%. Kuna residendist juriidiliste isikute kogu tulu, sealhulgas kapitalikasum, maksustatakse ainult kasumi jaotamisel, ei maksustata residendist juriidilistele isikutele laekuvat kapitalikasum kohe. Eestis ei maksustata üldjuhul vahetult mitteresidentide väärtpaberite müügist või vahetamisest saadud kapitalikasum (välja arvatud teatud Eesti kinnisvaraga seotud väärtpaberid). Mitteresidendist Völakirjaomanikud, kes saavad Völakirjade müügist või vahetamisest kapitalikasum, võivad olla kohustatud deklareerima ja maksma tulumaksu oma elukohariikides. Kapitalikasum maksustamisel on väärtpaberite (sh Völakirjade) müügist saadav kasum selliste väärtpaberite soetusmaksumuse ja müügihinna vahe. Väärtpaberite vahetamisest saadav kasum on vahetamisele kuuluvate väärtpaberite soetusmaksumuse ja vahetuse tulemusel saadud vara turuhinna vahe. Kasumist võib maha arvata aktsiate müügi või vahetamisega otseselt seotud kulud, aga need on üldiselt üsna piiratud.

Intressi maksustamine. Eesti residendist füüsilised isikud peavad maksma tulumaksu (22%) laenudelt, väärtpaberitelt (sh Völakirjadelt) ja muudelt völakohustustelt saadud intressidelt. Seega on Eesti residendist füüsilistele isikutele Völakirjadelt makstavad intressid (kupongimaksed) Eestis tulumaksuga maksustatavad. Tulumaksu kinnipidamise kohustus on maksjal, välja arvatud juhul, kui residendist füüsiline isik teatab Äriühingule, et Völakirjad on soetatud investeerimiskontol või pensioni investeerimiskontol hoitavatest vahenditest. Kuna residendist juriidiliste isikute tulu maksustatakse ainult kasumi jaotamisel (nagu eespool on kirjeldatud), ei maksustata Eesti residendist juriidiliste isikute saadud intresse kohe. Üldjuhul on mitteresidentide laekunud intressimaksed Eestis maksuvabad (st neilt ei peeta kinni makse). Mitteresidendist Völakirjaomanikud, kes saavad Völakirjadelt intressi, võivad olla kohustatud deklareerima ja maksma sellelt tulumaksu oma elukohariikides.

Investeerimiskonto. Füüsilised isikud võivad oma investeerimistulu maksustamist edasi lükata, kasutades finantsvaradega (sh Völakirjadega) tehingute tegemiseks investeerimiskontot. Investeerimiskonto on EMP või Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsiooni (OECD) liikmesriigi krediidasutuses avatud rahakonto, mille kaudu tehakse tehinguid finantsvaradega, millest saadava tulu (nt kapitalitulu, intress vms) maksustamist isik soovib edasi lükata. Investeerimiskontol hoitava finantstulu maksustamise aeg lükatakse edasi, kuni vastav tulu on investeerimiskontolt välja võetud (finantstulu arvutatakse summana, mille võrra kontolt välja võetud vahendid ületavad varem kontole sisse makstud vahendeid). Seega võib investeerimiskontol hoitavat finantstulu reinvesteerida maksuvabalt kuni investeerimiskontolt väljavõtmiseni.

Pensioni investeerimiskonto. Eesti residendist füüsilised isikud, kes on otsustanud kasvatada oma Eesti kohustusliku kogumispensioni (II samm) pensioni investeerimiskonto (PIK) kaudu, saavad Völakirju samuti omandada PIK-i kaudu. Pensioni investeerimiskonto on Eesti krediidasutuses avatud eraldi pangakonto, mis ühelt poolt on osa kohustuslikust kogumispensioni süsteemist (sh vastavad hüved, nt riigi lisamaksed), kuid teisalt võimaldab isikul endal teha investeerimisotsuseid. Nagu tavaline investeerimiskonto, võimaldab ka PIK teha tehinguid finantsvaradega, samas kui sellistelt varadelt saadud tulu (nt kapitalitulu või Völakirjade intressid) maksustamine lükatakse edasi, kuni tulu PIK-ilt välja võetakse. PIK-ilt välja võetud rahalisi vahendeid maksustatakse üldjuhul 22%-lise

tulumaksumääraga, välja arvatud juhul, kui need võetakse välja pärast pensioniea saabumist, millisel juhul kohaldatakse 10%-list tulumaksumäära või maksuvabastust (sõltuvalt makseviisist)

## **11.2. Läti maksukorraldus**

Järgnevalt on esitatud üldine ülevaade Läti maksukorraldusest, mis kohaldub intressimaksetele ja kapitalikasumile, mida teenitakse Völakirjade võõrandamisel.

Völakirjade müügist või vahetamisest saadav kapitali kasvutulu.

Läti residentide poolt teenitav kapitalikasum Völakirjade võõrandamisel kuulub maksustamisele Läti füüsilise isiku tulumaksuga (PIT), mille määr on 25,5% ja täiendav 3%-line PIT kohaldub aastasele sissetulekule (sh Völakirjadest saadud sissetulekule), mis ületab 200 000 eurot. Kulud Völakirjade omandamisest ja hoidmisest loetakse Völakirjade soetamismaksumuse alla. Vastavad residentidest isikud vastutavad ise kohalduva Läti PIT-i tasumise eest. Välisriigis Völakirjade võõrandamisest saadud kapitalikasumilt tasutud tulumaksu võib Läti PIT-kohustusest maha arvata üksnes juhul, kui maksumaksja esitab välisriigi maksuhalduri või maksu kinnipidaja poolt väljastatud tõendi tulumaksu või tulumaksuga samaväärse maksu tasumise kohta. Kapitalikasum Völakirjade vahetamisest, mille saavad Läti residendist füüsilised isikud, maksustatakse Läti PIT-ga üksnes päeval, mil Läti residendist füüsilised isikud saavad raha (kui Völakirjad vahetatakse muu liiki finantsinstrumendi vastu, lükatakse maksustamine edasi kuni saadud finantsinstrumendi müümiseni).

Kapitalikasum, mis saadakse Läti ja välisriikide territooriumil (s.t tuluallika asukoht nii Lätis kui väljaspool Lätti) Völakirjade võõrandamisest ning mille saavad Läti residendist juriidilised isikud, ei kuulu residendist juriidilise isiku maksustatava kasumi hulka, kuid kasumijaotised maksustatakse Läti ettevõtte tulumaksuga (CIT) 20% määraga (maksustamisbaas jagatakse 0,8-ga ning seejärel korrutatakse 20% maksumääraga, mis annab efektiivseks määraks 25%)

Intressi maksustamine. Völakirja intressimaksed, mille saab Läti residendist füüsiline isik, maksustatakse Läti PIT-i 25,5% määraga ning lisaks kohaldatakse 3% suurust täiendavat PIT-i aastatulule (sh intressitulule), mis ületab 200 000 eurot. Välismaal kinni peetud tulumaksu saab Läti tulumaksukohustusest maha arvata maksukinnituse alusel, mille väljastab vastava välisriigi maksu kinnipidaja või maksuhaldur. Völakirjade intressimaksed, mille saab:

- residendist juriidiline isik, ei kuulu Läti CIT-i alla, kuid kasumijaotised maksustatakse Läti CIT-ga 20% määraga (efektiivne CIT-i määr – 25%);
- mitteresidendist juriidiline isik, ei kuulu Läti CIT-i alla.

Lätis ei maksustata ettevõtjate kasumit enne selle jaotamist. Läti CIT kehtestatakse jaotamist tegeva ettevõtja tasandil hetkel, mil kasumijaotus tehakse. Kasumijaotisi maksustatakse 20% määraga jaotise brutosummast (efektiivne CIT-i määr – 25%). Läti ei kehtesta täiendavat kinnipeetavat maksu dividendidele, intressidele või tasudele, välja arvatud juhul, kui maksed tehakse isikutele, kes on residendid riigis, mis on õigusnormide järgi määratletud madala või null-maksustamisega riigina. Alates 2026. aastast on saadaval (kui valitakse) alternatiivne CIT-i režiim, mis kehtib juhul, kui kõik osanikud on füüsilised isikud. Vastaval juhul kohaldatakse CIT-i 15% määraga (maksustamisbaas jagatakse 0,85-ga ning seejärel kohaldatakse 15% määra) ning dividendidele kohaldatakse 6% PIT-i.

Investeeringiskonto. Läti residendist füüsiline isik võib kasutada investeeringuskontot (läti keeles: leguldijumu konts). Füüsiline isik võib investeeringuskonto ning sellega seotud kontode raames teha tehinguid konto vahenditega (sealhulgas Völakirjadega). Investeeringuskonto tuleb avada krediitiasutuses, selle filiaalis või välisriigi krediitiasutuse filiaalis või ettevõtjas, kes vastab finantsinstrumentide turu seaduse nõuetele või vastava teenuseosutaja elukohariigi samaväärsele regulatsioonile ning omab investeerimisteenuste osutamiseks vajalikku tegevusluba Lätis või mõnes teises Euroopa Liidu liikmesriigis, EMP riigis või OECD liikmesriigis või sellises riigis, millega Läti on sõlminud vältimaks topeltmaksustamist (DTT). Investeeringuskontolt väljamakstav tulu (s.t väljamakse ületab kontole varem tehtud sissemakseid) maksustatakse Läti PIT-ga 25,5% määraga, mille peab kinni krediitiasutus. Seega võib investeeringuskontol hoitavat finantstulu reinvesteerida maksuvabalt kuni

konto väljamakseni. Täiendav 3% PIT kehtestatakse aastatulule (sh tulu Investeerimiskontolt), mis ületab 200 000 eurot; see täiendav maks määratakse pärast aastase maksudeklaratsiooni esitamist.

### 11.3. Leedu maksukorraldus

Järgnevalt on esitatud üldine ülevaade Läto maksukorraldusest, mis kohaldub intressimaksetele ja kapitalikasumile, mida teenitakse Völakirjade võõrandamisel.

Völakirjade müügist või vahetamisest saadav kapitali kasvutulu.

Kapitalikasum, mille Leedu residendist füüsiline isik saab Völakirjade võõrandamisest, maksustatakse kassapõhiselt progresseeruva füüsilise isiku tulumaksuga (PIT) järgmiste määradega:

- 20% – kohaldub üksikisiku kalendriaasta jooksul saadud aastase sissetuleku osale, mis ei ületa 36 kordset Leedu keskmist brutopalka, mida kasutatakse kindlustatud isikute riikliku sotsiaalkindlustusmaksu baasi arvutamisel,
- 25% – kohaldub aastase sissetuleku osale, mis ületab 36, kuid ei ületa 60 kordset Leedu keskmist brutopalka, mida kasutatakse kindlustatud isikute riikliku sotsiaalkindlustusmaksu baasi arvutamisel, ja
- 32% – kohaldub aastasissetuleku osale, mis ületab 60 kordset Leedu keskmist brutopalka, mida kasutatakse kindlustatud isikute riikliku sotsiaalkindlustusmaksu baasi arvutamisel.

Hoolimata eespool sätestatud progresseeruvatest maksumääradest maksustatakse mitte töösuhtest saadud tulude kogusummat (sh tulu Völakirjade võõrandamisest), mis ei ületa 12 kordset Leedu keskmist brutopalka, mida kasutatakse kindlustatud isikute riikliku sotsiaalkindlustusmaksu baasi arvutamisel, 15% ühtse maksumääraga.

Kapitalikasum kuni 500 eurot, mille residendist füüsiline isik saab Völakirjade (sh muude väärtpaberite) müügist või vahetusest kalendriaasta jooksul, on maksuvaba. Siiski ei kohaldu see maksusoodustus juhul, kui kapitalikasum saadakse äriühingutelt, mis on asutatud, või isikutelt, kes alaliselt elavad maksuparadiisides, mis on kantud Leedu rahandusministri poolt kinnitatud sihtriikide nimekirja.

Kapitalikasum, mille Leedu mitteresidendist füüsiline isik saab Völakirjade võõrandamisest, ei kuulu Leedu PIT-i alla.

Kapitalikasum, mille Leedu residendist juriidiline isik saab Völakirjade võõrandamisest, lisatakse selle maksustatavasse kasumisse ja maksustatakse 17% CIT-i määraga, välja arvatud juhtudel, mil võib kohalduda vähendatud maksumäär. Kapitalikasum, mille saab või mille maksab kollektiivne investeerimisfond, ei kuulu Leedu CIT-i alla. Pangad ja krediidiühistud, sealhulgas välispankade filiaalid Leedus, maksavad täiendavat 5% CIT-i kasumilt, mis ületab 2 miljonit eurot, vastavalt erireeglitele.

Kapitalikasum, mille Leedu mitteresidendist juriidiline isik saab Völakirjade võõrandamisest, ei kuulu Leedu CIT-i alla

Intressi maksustamine. Leedu residendist füüsilised isikud on kohustatud maksma progresseeruvat PIT-i (15% / 20% / 25% / 32% – samamoodi nagu kapitalikasumi maksustamisel) intressidelt, mis saadakse laenudelt, väärtpaberitelt (sh Völakirjadelt) ja muudelt völahustustelt. Seega maksustatakse Völakirjadelt saadud intressitulu Leedu PIT-iga. Maksu tasub residendist füüsiline isik ise. Samas on aastase summa ulatuses kuni 500 eurot intressitulu maksuvaba. Lisaks peavad Leedu maksuresidendist füüsilised isikud arvestama, et kui Völakirja Emissioonihind teatud emissiooni korral on kõrgem kui Völakirja nimiväärtus, ei käsitleta emitendi poolt tagasimakstud nimiväärtust füüsilise isiku tuluna. Samas ei vähenda Emissioonihinna ja Nimiväärtuse vaheline kahju füüsilise isiku intressitulu ega muud maksustatavat tulu.

Kui intressi saab Leedu mitteresidendist füüsiline isik, peab Äriühing kinni 20% PIT-i. Kui aasta lõpus selgub, et osa tulust oleks tulnud maksustada 25% või 32% määraga, maksab isik vahe ise kinni. Leeduga sõlmitud topeltmaksustamise vältimise leping (DTT) võib ette näha madalama maksumäära.

Võlakirjade intressitulu, mille saab Leedu residendist juriidiline isik, lisatakse selle maksustatavasse kasumisse ja maksustatakse 17% CIT-i määraga (või kohaldub vähendatud määr). Intressitulu, mille saab või mille maksab kollektiivne investeerimisfond, ei kuulu Leedu CIT-i alla. Pangad ja krediidiühistud, sealhulgas välispankade filiaalid Leedus, maksavad täiendavat 5% CIT-i kasumilt, mis ületab 2 miljonit eurot.

Võlakirjade intressitulu, mille saab Leedu mitteresidendist juriidiline isik, kes on registreeritud EMP riigis või riigis, millega Leedu on sõlminud DTT, ei kuulu kinnipeetava maksu alla Leedus. Kõik muud Leedu mitteresidendist juriidilised isikud alluvad 10% kinnipeetavale maksule Võlakirjade intressitulult Leedus.

Kui Äriühing ei suuda võlakirjaomanikku tuvastada ja hinnata madalama maksumäära või maksusoodustuse kohaldatavust, kohaldatakse Võlakirjade intressitulult standardset 17% CIT-i määra kinnipeetava maksuna Leedus.

DTT-i kohaste soodustuste kasutamiseks peavad Leedu mitteresidendist füüsilised või juriidilised isikud taotlema kas (i) vähendatud PIT- / CIT-määra kohaldamist, esitades Äriühingule vormi DAS-1, või (ii) PIT- / CIT-tagastust, esitades vormi DAS-2 Leedu maksuametile.

Investeerimiskonto. Alates 1. jaanuarist 2025 kohaldatakse Leedus investeerimiskonto süsteemi, mis kehtib üksnes füüsilistele isikutele, kes on Leedu maksuresidendid. Selle süsteemi kohaselt maksustatakse investeerimistulu (sh intress Võlakirjadelt ja kapitalikasum Võlakirjade müügist) investeerimiskonto raames alles väljamakse tegemisel. Võlakirjaomanikud (Leedu maksuresidendid) peavad oma investeerimiskontost teavitama maksuametit aruandeperioodi lõpuks (2025. aasta maksuperioodi puhul on tähtaeg 1. mai 2026). Kui Võlakirjaomanik valib investeerimiskonto süsteemi, ei kohaldata eespool kirjeldatud standardset intressi ja kapitalikasumi maksustamise korda. Investeerimiskonto kaudu tehtud investeeringutest saadud tulu maksustatakse ainult juhul, kui väljamaksed ületavad kontole tehtud sissemaksid (maksusoodustused ei kohaldu). Investeerimiskonto kaudu saadud tulu suhtes kohaldatakse 15% ühtset PIT-määraga maksustamist.

## 12. MÕISTED

| Mõiste                              | Definitsioon                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Põhikiri</b>                     | on Äriühingu põhikiri, mis kehtib Põhiprospekti kuupäeva seisuga.                                                                                                                                                                  |
| <b>Auditeeritud Finantsaruanded</b> | tähendab Grupi auditeeritud konsolideeritud finantsaruandeid 30. aprillil 2025 ja 30. aprillil 2024 lõppenud majandusaastate kohta, mis on koostatud vastavalt IFRS-ile.                                                           |
| <b>Võlakirjad</b>                   | on Äriühingu kõiki tagamata võlakirjad, mida pakutakse programmi raames kooskõlas Põhiprospektiga.                                                                                                                                 |
| <b>Äriühing</b>                     | tähendab Apollo Group OÜ-d, Eesti osaühingut, registrikood 12383236, registrijärgse aadressiga Tartu mnt 80d, 10112 Tallinn, Eesti.                                                                                                |
| <b>FI</b>                           | on Eesti Finantsinspeksioon, iseseisva pädevuse ja eraldi eelarvega finantsjärelevalveasutus, mis teostab järelevalvet vastavalt asjakohastele finantssektorile Eestis kohalduvatele seadustele ja õigusaktidele.                  |
| <b>EVK</b>                          | Eesti väärtpaberite keskreister, mida haldab Nasdaq CSD SE Eesti filiaal, mis on registreeritud Eesti äriregistris registrikoodi 14306553 all ja mille asukoht on Maakri 19/1, 10145 Tallinn, Eesti.                               |
| <b>EUR</b>                          | euroala riikide, sealhulgas Eesti, Läti ja Leedu ametlik vääring euro                                                                                                                                                              |
| <b>Euroala</b>                      | Euroopa Liidu liikmesriikide majandus- ja rahaliit (ingl k lüh EMU), mis on võtnud oma ainsa ametliku vääringuna kasutusele euro                                                                                                   |
| <b>Välistatud territooriumid</b>    | Austraalia, Kanada, Hongkong, Jaapan, Lõuna-Aafrika ja mis tahes muu jurisdiktsioon, kus käesoleva Prospekti levitamine ja/või Võlakirjade üleandmine rikuks kohaldatavat õigust.                                                  |
| <b>Finantsaruanded</b>              | Auditeeritud Finantsaruanded ja Auditeerimata Vahearuanded                                                                                                                                                                         |
| <b>Üldkoosolek</b>                  | tähendab Äriühingu aktsionäride üldkoosolekut, mis on Äriühingu kõrgeim juhtorgan.                                                                                                                                                 |
| <b>Grupp</b>                        | tähendab Äriühingut ja selle tütarettevõtjaid.                                                                                                                                                                                     |
| <b>Grupi Arvelduskrediit</b>        | tähendab Grupi jaoks loodud olemasolevat või tulevast arvelduskrediiti ja rahakontot panga juures, mis on loodud rahavoogude ja likviidsuse juhtimiseks Grupi tasandil või Grupi emaettevõtja MM Grupp OÜ tasandil.                |
| <b>Garantiilimiit</b>               | tähendab panga poolt Grupile antavat olemasolevat või tulevast garantiilimiiti panga garantiide väljastamiseks Grupi vastaspooltele tavapärasel äritegevuses (näiteks rendigarantii üürileandjale, tarnijagarantii tarnijale jms). |
| <b>IFRS</b>                         | tähendab rahvusvahelisi finantsaruandlusstandardeid, mis on Euroopa Liidu poolt vastu võetud.                                                                                                                                      |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auditeerimata vahearuaanded</b> | tähendab Grupi auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearuaandeid 9 kuu kohta, mis lõppesid 31. jaanuaril 2026 ning mis on koostatud vastavalt IAS 34 standardile „Interim Financial Reporting“.                                                      |
| <b>Juhtorgan</b>                   | Äriühingu Juhatus ja Nõukogu.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Juhatus</b>                     | Äriühingu juhatus.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Nasdaq CSD</b>                  | Nasdaq CSD SE Eesti filiaal, mis on registreeritud Eesti äriregistris registrikoodi 14306553 all, mille asukoht on Maakri 19/1, 10145 Tallinn, Eesti, ja mis tegutseb EVR-i registripidajana.                                                              |
| <b>Nasdaq Tallinna Börs</b>        | ainus reguleeritud turg, mida haldab Nasdaq Tallinn AS (registrikood 10359206).                                                                                                                                                                            |
| <b>Pakkumisperiood</b>             | tähendab igale Võlakirjade seeriale Lõplikes Tingimustes sätestatud perioodi, mille jooksul investorid võivad esitada Märkimiskorraldusi.                                                                                                                  |
| <b>Emissioonihind</b>              | tähendab ühe Võlakirja eest tasutavat emissioonihinda vastavalt Lõplikele Tingimustele.                                                                                                                                                                    |
| <b>Pakkumine</b>                   | Võlakirjade Pakkumine institutsionaalsetele ja jaeinvestoritele Eestis, Lätis või Leedus (nagu asjakohane), mis on väärtpaberite avalik pakkumine Prospektimääruse tähenduses.                                                                             |
| <b>Põhiprospekt</b>                | tähendab käesolevat dokumenti, mis hõlmab Äriühingu registreerimisdokumenti ja Võlakirjade väärtpaberi kirjeldust.                                                                                                                                         |
| <b>Prospektimäärus</b>             | Euroopa Parlamendi ja nõukogu 14. juuni 2017. aasta määrus nr 2017/1129/EL, mis käsitleb väärtpaberite avalikul pakumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel avaldatavat Prospekti ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2003/71/EÜ.    |
| <b>Piiratud Territooriumid</b>     | Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigid (välja arvatud Eesti, Läti ja Leedu).                                                                                                                                                                              |
| <b>Peatükk</b>                     | tähendab käesoleva Põhiprospekti peatükki.                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Osanike Laenud</b>              | tähendab MM Grupp OÜ poolt antud osanike laene, mis on kirjeldatud peatükis 9.6.                                                                                                                                                                           |
| <b>Märkimisavaldus</b>             | korraldus, mille investor esitab Võlakirjade ostmiseks Pakkumise Tingimuste kohaselt.                                                                                                                                                                      |
| <b>Kokkuvõte</b>                   | tähendab käesoleva Põhiprospekti kokkuvõtet.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Nõukogu</b>                     | Äriühingu nõukogu.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Võlakirja Tingimused</b>        | tähendab Võlakirjade tingimusi, mis on kättesaadavad <a href="https://apollogroup.ee/wp-content/uploads/2026/03/volakirjade-tingimused-project-atlas.pdf">https://apollogroup.ee/wp-content/uploads/2026/03/volakirjade-tingimused-project-atlas.pdf</a> . |

**Äriühing**

Apollo Group OÜ

(Tartu mnt 80d, 10112 Tallinn, Eesti)

**APOLLO**  
**GROUP**

**JUHTIV KORRALDA**

AS LHV Pank

(Tartu mnt 2, 10145 Tallinn, Eesti)

**LHV**

**ÕIGUSNÕUSTAJA**

Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ

(Ahtri 4, 15150 Tallinn, Eesti)

**Ellex<sup>®</sup> Raidla**

**AUDITOR**

Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers

(Tatari tn 1, 10116 Tallinn, Eesti)

**pwc**

**USALDUSISIK**

Advokaadibüroo Hedman Partners & CO OÜ

(Rotermanni tn 8, 10111 Tallinn, Eesti)

**hedman**  
law firm