

## I. ZUSAMMENFASSUNG DES VERKAUFSPROSPEKTS

### Abschnitt 1 - Einleitung und Warnhinweise

#### **Einführung**

##### Die Wertpapiere

Erstrangige besicherte Anleihen mit 11 bis 12.5% Kupon, fällig 2030, über einen Gesamtnennbetrag von bis zu 175.000.000 EUR vom 6. Juni 2025 mit der ISIN XS3047514446.

##### Die Emittentin

Die Emittentin ist luteCredit Finance S.à r.l., eine nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg errichtete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*), die beim Luxemburger Handels- und Firmenregister (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) unter der Nummer B. 234678 registriert ist und ihren Sitz in 16, Rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg hat. Die Telefonnummer lautet +352 42 22 29 und die Faxnummer +352 42 64 43. Die rechtliche Kennung (LEI) der Emittentin lautet 2221005B3DQGM4INWF57.

##### Für die Genehmigung des Prospekts zuständige Behörde und Datum der Genehmigung

Damit die Anleihe zum Handel auf dem geregelten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und auf dem geregelten Markt der Nasdaq Tallinn Stock Exchange angeboten und zugelassen werden kann, wurde dieser Prospekt am 19. Mai 2025 von der Luxemburger Kommission zur Beaufsichtigung des Finanzsektors (*Commission de Surveillance du Secteur Financier - "CSSF"*) mit Sitz in 283, route d'Arlon, L-1150 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, gebilligt. Ihre Telefonnummer lautet +352 26 25 1 - 1 (Telefonzentrale), ihre Faxnummer +352 26 25 1 - 2601 und ihre E-Mail-Adresse lautet [direction@cssf.lu](mailto:direction@cssf.lu). Verweise in diesem Prospekt auf einen "**geregelten Markt**" bezeichnen jeden geregelten Markt im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU.

#### **Warnungen**

Diese Zusammenfassung sollte als Einführung in den Prospekt gelesen werden.

Jede Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, sollte auf einer Prüfung des gesamten Prospekts durch den Anleger beruhen.

Der Anleger könnte sein gesamtes oder einen Teil seines investierten Kapitals verlieren.

Wenn eine Klage wegen im Prospekt enthaltener Informationen vor einem Gericht eingereicht wird, muss der klagende Anleger im Rahmen der nationalen Gesetzgebung möglicherweise die Kosten der Übersetzung des Prospekts tragen, bevor das Verfahren eingeleitet wird.

Die zivilrechtliche Haftung erstreckt sich nur auf die Personen, die die Zusammenfassung einschließlich einer Übersetzung davon eingereicht haben, jedoch nur dann, wenn die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, irreführend, ungenau oder widersprüchlich ist, oder wenn sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, keine Schlüsselinformationen enthält, um Anlegern bei der Entscheidung, ob sie in die betreffenden Wertpapiere investieren sollen, zu helfen.

### Abschnitt 2 - Die Emittentin

#### ***Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?***

##### Domizil, Rechtsform, LEI, zuständige Gerichtsbarkeit

luteCredit Finance S.à r.l., eine *Gesellschaft mit beschränkter Haftung (société à responsabilité limitée)*, gegründet und tätig nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, registriert im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) unter der Nummer B.234678, mit Sitz in 16, Rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, ist die Emittentin. Ihre Telefonnummer lautet +352 42 22 29 und ihre Faxnummer +352 42 64 43. Die rechtliche Kennung (LEI) der Emittentin lautet 2221005B3DQGM4INWF57. Zum Datum dieses Prospekts ist die Muttergesellschaft der Gruppe (wie nachstehend definiert) die lute Group AS, nach dem Recht Estlands gegründete und bestehende Aktiengesellschaft, die im Handels- und Gesellschaftsregister Estlands unter der Nummer 11551447 registriert ist und ihren eingetragenen Sitz in Maakri 19/1, 10145, Tallinn, Estland hat ("**Holdco**").

### Haupttätigkeit

Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Ausgabe von Anleihen in einer oder mehreren Tranchen oder Serien von Anleihen mit dem Ziel, den gesamten daraus resultierenden Einnahmen zur Gewährung eines oder mehrerer Darlehen an die lute Group AS (vormals AS luteCredit Europe) oder an ein Unternehmen, das ein direkter oder indirekter Anteilseigner der Emittentin ist, oder an ein Unternehmen, das demselben Konzern wie die Emittentin angehört (die "**Verbundenen Unternehmen**"), zu verwenden, einschließlich der Daueremission von zusätzlichen Anleihen oder Anleihen mit einer separaten ISIN.

Die Emittentin und die in Holdco konsolidierten Konzerngesellschaften, einschließlich der Garantiegeber und des Schuldschein-Ausstellers (die "**Gruppe**" oder "**lute**"), mit Ausnahme der Energbank, sind auf die Bereitstellung von Verbraucherkrediten, E-Geld-Zahlungsdiensten und die Vermittlung von Versicherungen an Privatpersonen spezialisiert. Energbank ist eine in Moldawien tätige Geschäftsbank.

### Hauptanteilseigner

Die folgende Tabelle gibt den relevanten Besitz an den Anteilen der Emittentin zum Datum dieses Prospekts wieder:

	<b>Angaben zum Anteilseigner</b>	<b>Anzahl der Anteile</b>	<b>%</b>
1	<b>lute Gruppe AS</b>	12,000	100%
	<b>Summe</b>	<b>12,000</b>	<b>100%</b>

Zum Datum des vorliegenden Prospekts sind die wirtschaftlichen Eigentümer des Emittenten: (i) Herr Allar Niinepuu, der direkt 0,62% und indirekt 43,51% des stimmberechtigten Anteilskapitals der Holdco hält und (ii) Herr Tarmo Sild, der direkt 0,97% und indirekt 34,82% des stimmberechtigten Anteilskapitals der Holdco hält. Das verbleibende stimmberechtigte Anteilskapital der Holdco ist verwässert.

### Führungskräfte in Schlüsselpositionen

Die Emittentin wird derzeit von einem Vorstand geleitet, der aus einem Klasse-A-Manager und zwei Klasse-B-Managern besteht: Frau Kristel Kurvits (Manager der Klasse A), Frau Ann Leonie R. Lauwers (Manager der Klasse B) und Herr Pieter Adriaan C.S. van Nugteren (Manager der Klasse B). Alle Manager wurden für eine unbestimmte Dauer ernannt.

### Zugelassener Abschlussprüfer

Der zugelassene Abschlussprüfer (*réviseur d'entreprises agréé*) der Emittentin für die am 31. Dezember 2022, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2024 endenden Geschäftsjahre ist KPMG Audit S.à r.l., die nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg gegründet wurde, ihren eingetragenen Sitz in 39, avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, hat und im Luxemburger Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) unter der Nummer B.149133 eingetragen ist. KPMG Audit S.à r.l. ist Mitglied des luxemburgischen Instituts der Wirtschaftsprüfer (*Institut des réviseurs d'entreprises*).

### ***Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?***

Die nachfolgenden Tabellen enthalten die wesentlichen ausgewählten Finanzinformationen der Emittentin für die am 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre, die den geprüften Jahresabschlüssen der Emittentin für die am 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre entnommen wurden, die in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind ("**IFRS**"), erstellt wurden.

#### *Ausgewählte Daten der Gesamtergebnisrechnung der Emittentin (in Mio. EUR)*

EUR	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Gewinn des Berichtszeitraums	0.1	0.03	0.03

#### *Ausgewählte Bilanzdaten der Emittentin (in Mio. EUR)*

EUR	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Gesamtverbindlichkeiten	123.7	114.8	126.3

Gesamtverbindlichkeiten und Eigenkapital	123.9	115.0	126.4
--	-------	-------	-------

*Ausgewählte Daten der Kapitalflussrechnung der Emittentin (in Mio. EUR)*

EUR	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	5.6	28.5	7.0
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	(5.6)	(28.5)	(14.8)
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	0.0	0.0	0.0

**Welches sind die Hauptrisiken, die mit der Emittentin verbunden sind?**

a. Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Gruppe und der Branche

Zukunftsansichten: Die Beurteilung unseres Geschäfts und unserer Zukunftsansichten ist angesichts der Risiken und Schwierigkeiten, denen wir begegnen können, eine Herausforderung. Zu diesen Risiken und Schwierigkeiten gehört unsere Fähigkeit, (i) die Anzahl und das Gesamtvolumen der Kredite, die wir an unsere Kunden vergeben, zu erhöhen und gleichzeitig unser Kreditrisiko zu beherrschen, (ii) die Bedingungen, zu denen wir unseren Kunden Kredite gewähren, zu verbessern, während unser Geschäft effizienter wird, (iii) die Effektivität unseres Direktmarketings zu erhöhen, (iv) unser Partnerschafts- und Partnernetzwerk zu erweitern, (v) erfolgreich neue Produkte zu entwickeln und einzusetzen, (vi) mit anderen Unternehmen zu konkurrieren, die derzeit oder in Zukunft im Bereich der Verbraucherkredite und in anderen Geschäftssegmenten, in denen die Gruppe tätig ist, tätig sind, (vii) die wirtschaftlichen Bedingungen und Schwankungen auf den Kreditmärkten erfolgreich zu meistern, (viii) das Wachstum unseres Unternehmens effektiv zu steuern, (ix) auf regulatorische Entwicklungen zu reagieren, (x) neue Übernahmen erfolgreich zu integrieren und (xi) unser Geschäft erfolgreich auf neue Märkte auszuweiten. Es könnte sein, dass wir nicht in der Lage sind, diese Risiken und Schwierigkeiten erfolgreich zu bewältigen, was erhebliche nachteilige Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit, unsere Finanzlage, unsere Betriebsergebnisse, unsere Aussichten und unseren Cashflow haben könnte.

Wechselkursrisiken: Die Gruppe ist in mehreren Ländern tätig und bietet Kreditprodukte in mehreren Landeswährungen an, darunter der bulgarische Lew, der moldawische Leu, der albanische Lek und der nordmazedonische Denar. Infolgedessen ist die finanzielle Leistung der Gruppe Wechselkursschwankungen ausgesetzt. Gelingt es der Gruppe nicht, dieses Wechselkursrisiko wirksam zu steuern, könnte sich dies erheblich und nachteilig auf ihre Geschäftstätigkeit, ihre Finanzlage, ihre Betriebsergebnisse, ihre Aussichten und/oder ihren Cashflow auswirken.

Schwierigkeiten bei der Bewertung des Kreditrisikos potenzieller Kunden: Trotz der sich ständig verbessernden Kreditwürdigkeitsprüfung der Gruppe bleibt die genaue Bewertung der finanziellen Lage und der Kreditwürdigkeit jedes potenziellen Kunden und/oder des Werts der Sicherheiten eine Herausforderung. Die Kreditentscheidungen der Gruppe beruhen in einigen Ländern teilweise auf den Angaben der Antragsteller, die mitunter ungenaue oder betrügerische Daten übermitteln. Wenn es der Gruppe systematisch nicht gelingt, solche Ungenauigkeiten oder Betrügereien aufzudecken, kann sie das Kreditrisiko potenzieller Kunden falsch einschätzen. Eine solche Fehleinschätzung kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Finanzlage, die Betriebsergebnisse, die Aussichten oder den Cashflow der Gruppe haben. Darüber hinaus kann die Gruppe aufsichtsrechtlichen Sanktionen ausgesetzt sein, einschließlich Geldbußen, Strafen, Aussetzung der Geschäftstätigkeit oder Entzug von Lizenzen.

b. Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Lage der Gruppe

Veränderungen in unserem Betriebskapitalbedarf: Unser Bedarf an Betriebskapital kann aufgrund von Schwankungen in der Nachfrage nach Verbraucherkrediten auf den verschiedenen Märkten erheblich schwanken. Wenn unser verfügbarer Cashflow aus der Geschäftstätigkeit nicht ausreicht, um unsere laufenden finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen, müssen wir möglicherweise auf unsere Barreserven und verfügbaren Kreditfazilitäten zurückgreifen. Darüber hinaus könnten wir potenzielle Quellen für zusätzliches Kapital prüfen, um diese Anforderungen zu erfüllen.

Höhe der Verschuldung: Wir sind derzeit stark verschuldet und könnten weitere Schulden aufnehmen. Diese hohe Verschuldung könnte erhebliche Folgen für die Anleihegläubiger haben und unser Geschäft, unsere Finanzlage und unsere Betriebsergebnisse erheblich beeinträchtigen. Wir planen, unsere Ausgaben zu finanzieren und unsere Schulden in erster Linie durch unsere Geschäftstätigkeit zu tilgen.

Liquiditätsrisiken: Die Gruppe ist Liquiditätsrisiken ausgesetzt, die sich aus den Diskrepanzen zwischen den Laufzeiten seiner Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ergeben und dazu führen können, dass er seinen Verpflichtungen nicht zeitgerecht nachkommen kann. Wenn kurz- und insbesondere langfristige Finanzierungen auf den internationalen Kapitalmärkten nicht verfügbar sind oder wenn Diskrepanzen zwischen den Laufzeiten der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten auftreten, kann dies erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Geschäft, die Finanzlage, die Betriebsergebnisse, die Aussichten oder den Cashflow des Konzerns haben.

c. Rechtliche und regulatorische Risiken

Die Nichteinhaltung von Vorschriften zur Finanzkriminalität, einschließlich der Vorschriften zur Bekämpfung von Geldwäsche (AML), Terrorismusfinanzierung (CTF), Bestechung, Korruption, Betrug und Steuerhinterziehung, kann zu erheblichen Strafen, Sanktionen und rechtlichen Schritten führen. Solche Verstöße könnten unseren Ruf, unsere Geschäftstätigkeit und unsere allgemeine Unternehmensleistung erheblich und negativ beeinflussen.

Die Nichteinhaltung von Vorschriften, die den Markt für Verbraucherkredite regeln, einschließlich verantwortungsvoller Kreditvergabepraktiken, Zinsobergrenzen, Offenlegungspflichten, Datenschutzgesetzen und fairer Behandlung von Kunden, kann zu erheblichen Strafen, behördlichen Sanktionen und rechtlichen Schritten führen. Solche Verstöße könnten unseren Ruf, das Vertrauen unserer Kunden und die Nachhaltigkeit unserer Geschäftstätigkeit erheblich beeinträchtigen.

d. Internes Kontrollrisiko

Die Interessen unserer wirtschaftlichen Eigentümer können mit denen der Inhaber in Konflikt geraten: Die Gruppe wird letztlich von mehreren Einzelpersonen kontrolliert. Die Interessen der letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümer können unter Umständen mit den Interessen der Anteilhaber kollidieren, insbesondere wenn die Gruppe in finanzielle Schwierigkeiten gerät oder Schwierigkeiten hat, ihre Schulden zu begleichen. Die letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümer könnten Finanzierungen oder Transaktionen anstreben, von denen sie glauben, dass sie ihre Kapitalbeteiligung erhöhen, selbst wenn solche Maßnahmen die Verschuldung der Gruppe erhöhen, die Gruppe zum Verkauf von Vermögenswerten zwingen oder ihre Fähigkeit, Zahlungen auf die Anleihen zu leisten, anderweitig beeinträchtigen könnten. Jeder potenzielle Konflikt zwischen den Interessen eines mittelbar beherrschenden Anteilseigners oder wirtschaftlichen Eigentümer und den Anleihegläubigern könnte den Wert der Anleihe erheblich und nachteilig beeinflussen.

### **Abschnitt 3 - Die Wertpapiere**

#### ***Was sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?***

Typ, Klasse und ISIN

Erstrangige besicherte Anleihen mit 11 bis 12.5% Kupon, fällig am 6. Dezember 2030, über einen Gesamtnennbetrag von bis zu 175.000.000 EUR (die "**Anleihen**"), zahlbar an den Inhaber, mit ISIN XS3047514446.

Anzahl der Anleihen, Stückelung, Währung und Laufzeit

Bis zu EUR 175.000.000 Anleihen in einer Stückelung von EUR 100,00 mit einer Laufzeit vom 6. Juni 2025 bis zum 6. Dezember 2030.

Mit den Anleihen verbundene Rechte

Die Anleihen werden vom 6. Juni 2025 (einschließlich) bis zum 6. Dezember 2030 (ausschließlich) mit einem Zinssatz von 11 bis 12.5 Prozent pro Jahr (die „**Kuponspanne**“) verzinst. Die Zinsen sind (i) halbjährlich nachträglich am 6. Juni und 6. Dezember jedes Jahres für die ersten 48 Monate nach dem Ausgabedatum und (ii) vierteljährlich nachträglich am 6. September, 6. Dezember, 6. Juni, 6. März jedes Jahres ab dem Datum, das 48 Monate nach dem Ausgabedatum liegt, beginnend am 6. Juni 2025, zahlbar.

Der Zinssatz wird voraussichtlich um den 30. Mai 2025 in einer ersten Preisbekanntmachung (die „**Erste Preisbekanntmachung**“) innerhalb der Kuponspanne festgelegt.

Die Anleihe wird von den Garantiegeber und dem Schuldschein-Ausstellers (wie nachstehend definiert und aufgeführt) unbeding und unwiderruflich gesamtschuldnerisch garantiert und ist darüber hinaus durch Transaktionssicherheiten nach lokalem Recht besichert, die von den folgenden Gruppengesellschaften (die "**Verpfänder**") gewährt werden: der Emittentin, Holdco, O.C.N. "IUTE CREDIT" S.R.L. (*Moldawien*), luteCredit Albania SH.A (*Albanien*), luteCredit Bulgaria EOOD (*Bulgarien*) und luteCredit Macedonia DOOEL Skopje (*Nordmazedonien*).

Greenmarck Restructuring Solutions GmbH, gegründet im Jahr 2010 und eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 187052, mit Adresse in der Widenmayerstraße 16, 80538 München, Deutschland, oder nachfolgend jeder andere Vertreter der Anleihegläubiger, der von Zeit zu Zeit gemäß den Anleihebedingungen (die "**Anleihebedingungen**") bestellt wird, ist der Bevollmächtigte und Sicherheitsbeauftragte der Gläubiger. Kein Gläubiger kann nach Maßgabe der Anleihebedingungen Einzelmaßnahmen gegen die Emittentin in Bezug auf die Anleihen ergreifen.

Status und Rangfolge der Anleihen

Die Anleihen unterliegen luxemburgischem Recht und stellen Inhaberschuldverschreibungen gemäß den in Luxemburg geltenden Gesetzen dar. Die Anleihen stellen unmittelbare, allgemeine, unbedingte, nicht nachrangige und gesicherte Verpflichtungen der Emittentin dar und sind im Hinblick auf die Zahlung jederzeit *gleichrangig* mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen gesicherten Verpflichtungen der Emittentin und vorrangig vor allen ihren bestehenden und zukünftigen nachrangigen Verbindlichkeiten.

Übertragbarkeit der Anleihen

Die Anleihen sind frei übertragbar, jedoch können die Inhaber in Bezug auf die Anleihen Kauf- oder Übertragungsbeschränkungen unterliegen, die von Zeit zu Zeit gemäß den lokalen Gesetzen, denen ein Inhaber unterliegen kann, anwendbar sind.

**Wo werden die Wertpapiere gehandelt werden?**

Die Zulassung der Anleihen zum Handel am geregelten Markt in Frankfurt und am geregelten Markt der Nasdaq Tallinn Stock Exchange im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 175.000.000 in einer Stückelung von EUR 100,00 wird beantragt.

**Ist mit den Wertpapieren eine Garantie verbunden?**

Art und Umfang der Garantien und des Schuldscheins

Die Garantiegeber haben unbedingte und unwiderrufliche Garantien für die fällige und pünktliche Zahlung aller von der Emittentin unter den Anleihen zu zahlenden Beträge (einschließlich des Kapitalbetrags, gegebenenfalls zusammen mit aufgelaufenen und nicht gezahlten Zinsen) abgegeben (jeweils eine "**Garantie**" und zusammen die "**Garantien**"). Der Schuldschein-Aussteller hat einen unbedingten und unwiderruflichen Schuldschein für die fällige und pünktliche Zahlung des Kapitals, der Zinsen und aller anderen von der Emittentin unter den Anleihen zu zahlenden Beträge (der "**Schuldschein**") gegeben.

Beschreibung der Garantiegeber und des Schuldscheinanbieters

Bei den unten aufgeführten Unternehmen handelt es sich um die Garantiegeber (jeweils ein "**Garantiegeber**" und zusammen die "**Garantiegeber**") und den Schuldscheingeber (der "**Schuldscheingeber**"), bei denen es sich um die Holdco und direkte Tochtergesellschaften der Holdco handelt und die Teil der Gruppe sind.

	<b>Name und Land</b>	<b>LEI</b>	<b>Adresse</b>	<b>Tätigkeit</b>
1.	lute Group AS (vormals "AS luteCredit Europe") ( <i>Estland</i> ) als Garantiegeberin	52990040ZC8FL1781027	Maakri 19/1, 10145 Tallinn, Estland	Holdinggesellschaft der Gruppe
2.	luteCredit Albania SH.A ( <i>Albanien</i> ) als Garantiegeberin	894500DEJR8AOXOS4Y44	Njesia Administrative Nr.5, Rruga Andon Zako Cajupi, Ndertesa Nr.3, Hyrja 2, Zona Kadastrale 8270, Nr. Pasurie 2/462-N3, Albanien	Gewährung von Verbrauchercredite n an Privatpersonen
3.	luteCredit Bulgaria EOOD ( <i>Bulgarien</i> ) als Bürge	894500DAE3EKGFS1GY95	38 Cherkovna str., Stockwerk 1, Büro 4, 1505 Sofia, Bulgarien	Gewährung von Verbrauchercredite n an Privatpersonen

4.	O.C.N. "IUTE CREDIT" S.R.L. (Moldawien) als Bürge	894500DIEBYHNGXRHU02	MD-2004, bul. Stefan cel Mare si Sfanta 182 (5-Stock), Chisinau, Moldawien	Gewährung von Verbraucherkredit an Privatpersonen
5.	luteCredit Macedonia DOOEL Skopje (Nordmazedonien) als Schuldscheindarlehngeber	894500DAJMYC3F3X4I57	1732 Nr.4-Lamela A/DP Nr.1, Skopje - Zentrum, Nordmazedonien	Gewährung von Verbraucherkredit an Privatpersonen

#### Wichtige Finanzinformationen über die Garantiegeber und den Schuldscheingeber

Die nachstehenden Tabellen enthalten wichtige ausgewählte konsolidierte Finanzinformationen für die lute Group AS zum 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 und für die entsprechenden Geschäftsjahre. Diese Informationen wurden aus den geprüften konsolidierten Jahresabschlüssen für die am 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre abgeleitet (abgeleitet aus den angepassten Finanzinformationen für das am 31. Dezember 2022 endende Geschäftsjahr). Diese konsolidierten Jahresabschlüsse der lute Group AS wurden in Übereinstimmung mit den IFRS erstellt.

#### *Ausgewählte Daten der Gesamtergebnisrechnung der lute Group AS (in Mio. EUR)*

EUR	01.01.2024-31.12.2024)	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2022-31.12.2022
Gesamtergebnis den Berichtszeitraum	10.6	17.1	17.1

#### *Ausgewählte Bilanzdaten der lute Group AS (in Mio. EUR)*

EUR	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2022-31.12.2022
Verbindlichkeiten insgesamt	341.2	312.0	268.7
Verbindlichkeiten und Eigenkapital insgesamt	415.7	375.8	322.3

#### *Ausgewählte Daten der Kapitalflussrechnung der lute Group AS (in Mio. EUR)*

EUR	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2022-31.12.2022
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	(7.7)	12.6	(29.1)
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	(4.8)	(9.9)	2.3
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	(2.9)	2.9	33.5

Die nachstehenden Tabellen enthalten die wichtigsten ausgewählten Finanzinformationen der luteCredit Albania SH.A für die am 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre. Diese Informationen stammen aus den geprüften Jahresabschlüssen der luteCredit Albania SH.A für die am 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahre. Diese Jahresabschlüsse der luteCredit Albania SH.A wurden in Übereinstimmung mit den IFRS erstellt.

#### *Ausgewählte Daten der Gesamtergebnisrechnung der luteCredit Albania SH.A (in Mio. ALL)*

ALLE	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2022-31.12.2022
Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr/den Berichtszeitraum	460.3	634.4	281.0

*Ausgewählte Bilanzdaten der luteCredit Albania SH.A (in Mio. ALL)*

ALLE	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Verbindlichkeiten insgesamt	6.144	5.338	5.369
Verbindlichkeiten und Eigenkapital insgesamt	8.441	7.391	6.883

*Ausgewählte Daten der Kapitalflussrechnung der luteCredit Albania SH.A (in Millionen ALL)*

ALLE	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	(821.8)	(202.7)	(896.6)
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	880.5	(202.5)	1,117.1
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	(32.3)	(19.9)	(105.4)

Die nachstehenden Tabellen enthalten wichtige ausgewählte Finanzinformationen für die luteCredit Bulgaria EOOD zum 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 und für die entsprechenden Geschäftsjahre. Diese Informationen stammen aus den geprüften Jahresabschlüssen der luteCredit Bulgaria EOOD zum 31. Dezember 2023 und zum 31. Dezember 2022, die in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt wurden, und für den Zwölfmonatszeitraum zum 31. Dezember 2024 aus den ungeprüften Zwischenabschlüssen zum 31. Dezember 2024, die in Übereinstimmung mit der Zwischenberichterstattung (IAS 34) erstellt wurden.

Der Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers im geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 der luteCredit Bulgaria EOOD enthält den folgenden Wortlaut:

*"Wesentliche Ungewissheit in Bezug auf die Annahme der Unternehmensfortführung*

*Wir verweisen auf Anmerkung 4. Going Concern des Jahresabschlusses hin, aus dem hervorgeht, dass das Unternehmen in dem am 31. Dezember 2022 endenden Geschäftsjahr einen Nettoverlust in Höhe von 5.649 Tausend BGN verzeichnete, wobei die kumulierten Verluste zum 31. Dezember 2022 1.922 Tausend BGN betragen. Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit ist mit 12.097 Tausend BGN negativ. Zum 31. Dezember 2022 beträgt das gezeichnete Kapital der luteCredit Bulgaria EOOD 8.200 Tausend BGN, was das Nettovermögen der Gesellschaft zu diesem Zeitpunkt um 7.571 Tausend BGN übersteigt.*

*Wie in Anhang 4 angegeben. Unternehmensfortführung, weisen diese Ereignisse darauf hin, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen kann. Die Geschäftsleitung hat die Anwendbarkeit des Grundsatzes der Unternehmensfortführung als grundlegendes Prinzip bei der Erstellung des Jahresabschlusses beurteilt. Die Geschäftsführung beabsichtigt nicht, die Geschäftstätigkeit des Unternehmens zu reduzieren oder einzustellen.*

*Unsere Meinung hat sich in dieser Angelegenheit nicht geändert".*

Der Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers im geprüften Jahresabschluss der luteCredit Bulgaria EOOD zum und für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr enthält den folgenden Wortlaut:

*"Wesentliche Unsicherheit in Bezug auf die Annahme der Unternehmensfortführung*

*Wir verweisen auf Anmerkung 4. "Unternehmensfortführung" des Jahresabschlusses hin, die besagt, dass die Gesellschaft für das am 31. Dezember 2023 endende Jahr einen Nettoverlust von 4.380 Tausend BGN ausweist, wobei zu diesem Zeitpunkt die kurzfristigen Verbindlichkeiten die kurzfristigen Vermögenswerte um 428 Tausend BGN übersteigen. Die kumulierten Verluste belaufen sich zum 31. Dezember 2023 auf 7.571 Tausend BGN. Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit ist mit 8.341 Tausend BGN negativ. Zum 31. Dezember 2023 beläuft sich das gezeichnete Kapital von "luteCredit Bulgaria" EOOD auf 15.200 Tausend BGN, was das Nettovermögen der Gesellschaft zu diesem*

Zeitpunkt um 11.951 Tausend BGN übersteigt. Die Gesellschaft ist überschuldet im Sinne von Art. 742 des Handelsgesetzes.

Wie in Anmerkung 4 "Unternehmensfortführung" dargelegt, deuten diese Ereignisse darauf hin, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen könnte. Die Geschäftsführung hat von den Kapitaleignern eine formelle Garantie erhalten, die dem Unternehmen die nötige Unterstützung bietet, um seinen Verpflichtungen nachkommen zu können. Unser Gutachten wird in diesem Punkt nicht geändert."

*Ausgewählte Daten der Gesamtergebnisrechnung der luteCredit Bulgaria EOOD (in Millionen BGN)*

BGN	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr/den Berichtszeitraum	(2.3)	(4.4)	(5.6)

*Ausgewählte Bilanzdaten der luteCredit Bulgaria EOOD (in Millionen BGN)*

BGN	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Verbindlichkeiten insgesamt	33.0	16.8	11.5
Verbindlichkeiten und Eigenkapital insgesamt	36.0	20.0	12.1

*Ausgewählte Daten der Kapitalflussrechnung der luteCredit Bulgaria EOOD (in Millionen BGN)*

BGN	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	(13.7)	(11.7)	(12.1)
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	15.5	10.8	12.7
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	(0.1)	0.0	0.0

Die nachstehenden Tabellen enthalten wichtige ausgewählte Finanzinformationen für O.C.N. "IUTE CREDIT" S.R.L. zum 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 und für die entsprechenden Geschäftsjahre. Diese Informationen stammen aus den geprüften Jahresabschlüssen von O.C.N. "IUTE CREDIT" S.R.L. für die am 31. Dezember 2022, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2024 endenden Geschäftsjahre. Diese Jahresabschlüsse von O.C.N. "IUTE CREDIT" S.R.L. wurden gemäß den IFRS erstellt.

*Ausgewählte Daten der Gesamtergebnisrechnung der O.C.N. "IUTE CREDIT" S.R.L. (in Millionen MDL)*

MDL	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr/den Berichtszeitraum	39.3	60.5	61.9

*Ausgewählte Bilanzdaten der O.C.N. "IUTE CREDIT" S.R.L. (in Millionen MDL)*

MDL	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Verbindlichkeiten insgesamt	792.3	713.1	696.7

Verbindlichkeiten und Eigenkapital insgesamt	1.359	1.263	1.186
--	-------	-------	-------

*Ausgewählte Daten der Kapitalflussrechnung der O.C.N. "IUTE CREDIT" S.R.L. (in Millionen MDL)*

MDL	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	(31.1)	74.9	(72.5)
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	(22.5)	(39.1)	33.7
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	(0.4)	(0.1)	(1.0)

Die nachstehenden Tabellen enthalten wichtige ausgewählte Finanzinformationen für IuteCredit Macedonia DOOEL Skopje zum 31. Dezember 2024, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 und für die entsprechenden Geschäftsjahre. Diese Informationen wurden den geprüften Jahresabschlüssen der IuteCredit Macedonia DOOEL Skopje für die am 31. Dezember 2022, 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2024 endenden Geschäftsjahre entnommen. Diese Jahresabschlüsse der IuteCredit Macedonia DOOEL Skopje wurden in Übereinstimmung mit den IFRS erstellt.

Der Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers im geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 von IuteCredit Macedonia DOOEL Skopje enthält den folgenden Wortlaut:

*"Hervorhebung der Materie*

Ohne unser Prüfungsurteil einzuschränken, weisen wir auf die Anmerkung 24.a. hin, die besagt, dass die IUTE Credit Finance S.A.R.L. Luxemburg und der Greenmark Restriction Solutions GMBH Deutschland, die IUTE Credit Macedonia ihre Darlehensforderungen verpfändet und einen Schuldschein in Form einer Garantie zugunsten der Greenmark Restriction Solutions GMBH Deutschland ausgestellt hat, mit dem sie alle Verbindlichkeiten aus den von der IUTE Credit Finance S.A.R.L. begebenen Anleihen in Höhe von 125 Mio. EUR übernimmt. Ausweislich des beigefügten Jahresabschlusses beläuft sich die Bilanzsumme der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 auf 30 Mio. EUR."

Der Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers im geprüften Jahresabschluss zum und für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr der IuteCredit Macedonia DOOEL Skopje enthält den folgenden Wortlaut:

*"Hervorhebung der Materie*

Ohne unser Prüfungsurteil einzuschränken, weisen wir auf die Anmerkung 24.a. hin, die besagt, dass die IUTE Credit Finance S.A.R.L. Luxemburg und der Greenmark Restriction Solutions GMBH Deutschland, die IUTE Credit Macedonia ihre Darlehensforderungen verpfändet und einen Schuldschein in Form einer Garantie zugunsten der Greenmark Restriction Solutions GMBH Deutschland ausgestellt hat, mit dem sie alle Verbindlichkeiten aus den von der IUTE Credit Finance S.A.R.L. begebenen Anleihen in Höhe von 125 Mio. EUR übernimmt. Ausweislich des beigefügten Jahresabschlusses beläuft sich die Bilanzsumme der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 auf 34 Mio. EUR."

Der Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers im geprüften Jahresabschluss zum und für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr der IuteCredit Macedonia DOOEL Skopje enthält den folgenden Wortlaut:

*"Hervorhebung der Materie*

Ohne unser Prüfungsurteil einzuschränken, weisen wir auf die Anmerkung 24.a. hin, die besagt, dass die IUTE Credit Macedonia gemäß dem Security Agent Agreement zwischen der IUTE Credit Finance S.A.R.L. Luxemburg und der Greenmark Restriction Solutions GMBH Deutschland zum 31. Dezember 2024 ihre Darlehensforderungen verpfändet und einen Schuldschein in Form einer Bürgschaft zugunsten der Greenmark Restriction Solutions GMBH Deutschland ausgestellt hat, mit dem sie alle Verbindlichkeiten aus von der IUTE Credit Finance S.A.R.L. begebenen Anleihen übernimmt, in Höhe von 125 Mio. EUR übernimmt. Auf der Grundlage des beigefügten Jahresabschlusses beläuft sich die Bilanzsumme der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 auf 40,4 Mio. EUR."

*Ausgewählte Daten der Gesamtergebnisrechnung von IuteCredit Macedonia DOOEL Skopje (in Mio. MKD)*

	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr/den Berichtszeitraum	120.2	30.2	10.4

*Ausgewählte Bilanzdaten von luteCredit Macedonia DOOEL Skopje (in Mio. MKD)*

	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Verbindlichkeiten insgesamt	2,110.9	1,906.4	1,662.4
Verbindlichkeiten und Eigenkapital insgesamt	2,487.0	2,131.5	1,858.2

*Ausgewählte Daten der Kapitalflussrechnung von luteCredit Macedonia DOOEL Skopje (in Mio. MKD)*

	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	(41.8)	1.3	(450.7)
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	1.1	105.8	483.5
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	(17.0)	(36.4)	(5.1)

Die meisten wesentlichen Risikofaktoren, die den Garantiegeber und dem Schuldscheingeber eigen sind

Die Emittentin, die Garantiegeber und der Schuldscheingeber sind im Wesentlichen von denselben Risiken betroffen, die auch die Geschäfte und den Betrieb der gesamten Gruppe betreffen. Zu den wichtigsten gruppenspezifischen Risikofaktoren siehe Abschnitt 2 "Welche Risiken bestehen für die Emittentin?".

**Welches sind die Hauptrisiken, die mit den Wertpapieren verbunden sind?**

a. Risiken im Zusammenhang mit der Art der Anleihen

Unfähigkeit der Gruppe, ausreichende liquide Mittel zu generieren: Die Gruppe könnte nicht in der Lage sein, einen ausreichenden Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit aufrechtzuerhalten, der es ihr ermöglicht, den Kapitalbetrag, etwaige Prämien und Zinsen sowie etwaige zusätzliche Beträge für ihre Schulden, einschließlich der Anleihen im Rahmen der angebotenen Anleihe, zu zahlen.

Unmöglichkeit der Rückzahlung oder des Rückkaufs der Anleihen bei Fälligkeit: Bei Fälligkeit wird der gesamte Nennwert der Anleihe zusammen mit aufgelaufenen und nicht gezahlten Zinsen fällig und zahlbar. Die Gruppe hat möglicherweise nicht die Möglichkeit, diese Verpflichtungen zurückzuzahlen oder zu refinanzieren.

#### **Abschnitt 4 - Angebot und Zulassung zum Handel**

**Unter welchen Bedingungen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?**

Angebot der Anleihen

Die Emittentin bietet Anleihen mit einem maximalen Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 175.000.000 an. Die Anleihen werden (i) im Wege eines öffentlichen Angebots an Privatanleger in Estland, Lettland, Litauen und Deutschland (das "**Privatkundenangebot**"), (ii) im Wege eines befreiten Angebots ausschließlich an qualifizierte Anleger im Sinne von Artikel 2(e) der Prospektverordnung und andere Anleger gemäß Artikel 1(4) (a) und (b) der Prospektverordnung in Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums ("**EWR**") angeboten (das "**Institutionelle Angebot**") und zusammen mit dem Privatkundenangebot das "**Barangebot**") und (iii) durch ein öffentliches Umtauschangebot (das "**Umtauschangebot**"), das an die Inhaber der EUR 125.000.000,00 Anleihen, 2021/2026, mit der ISIN-Nummer XS2378483494 (die "**Bestehenden Anleihen**") und deren Inhaber die "**Bestehenden Inhaber**") gerichtet ist, in Bezug auf ihren Umtausch mit den Anleihen, gemäß den Bedingungen und Konditionen, die in der

Einladung zum Umtauschangebot (wie unten definiert) enthalten sind (die "**Umtauschangebot**") und zusammen mit dem Barangebot, das "**Angebot**"). Die Bestehenden Inhaber können auch Anleihen gegen Barzahlung zeichnen, die auf Basis Lieferung gegen Zahlung abgewickelt werden sollen (die "**Kaufoption**"). Im Rahmen des Umtauschangebots können die Bestehenden Inhaber ihre Bestehenden Anleihen auch gegen einen Barbetrag einreichen.

Die Einladung zum Umtauschangebot wird am 20. Mai 2025 auf der Website der Luxemburger Börse ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)), der Nasdaq Tallinn Börse (<http://www.nasdaqbaltic.com>), der Frankfurter Börse ([www.boerse-frankfurt.de](http://www.boerse-frankfurt.de)) und der Website der Emittentin (<https://iute.com/prospectus/>) veröffentlicht.

Die Bestehenden Inhaber, die ihre Bestehenden Anleihen umtauschen möchten, können dies durch Einreichung ihrer Umtauschanweisungen (die "**Umtauschanweisung**") tun. Die Bestehenden Inhaber, die die Kaufoption nutzen möchten, und die Investoren, die am Barangebot teilnehmen, können dies durch Einreichung ihrer Zeichnungsanweisungen (die "**Zeichnungsanweisung**" und zusammen mit den Umtauschanweisungen die "**Angebotsanweisung**") tun.

Der Umtausch der Bestehenden Anleihen in die Anleihen erfolgt in einem Umtauschverhältnis von eins zu eins (1:1), so dass der jeweilige Bestehenden Inhaber für jede Bestehenden Anleihen mit einem Nennwert von EUR 100,00 eine (1) Schuldverschreibung erhält (das "**Umtauschverhältnis**").

Die Bestehenden Inhaber, die am Bedingten Umtausch- und Barangebot teilgenommen haben, ihre Bestehenden Anleihen gegen die Anleihen umtauschen und deren Umtauschanweisung angenommen wird, erhalten außerdem einen Barbetrag, der der Summe aus (A) den aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen für jede umgetauschte Bestehende Anleihe und (B) einem Bonus von 2,50 % (entspricht EUR 2,50) für jede umgetauschte Bestehende Anleihe mit einem Nennwert von EUR 100,00 entspricht (diese Summe wird als "**Umtauschbonus**" bezeichnet).

"**Aufgelaufene Zinsen der Bestehenden Anleihe**" bezeichnet die anteilig aufgelaufenen Zinsen ab dem letzten Zinszahlungstag (einschließlich) der Bestehenden Anleihen bis zum Abwicklungstag (ausschließlich). Gemäß Bedingung 5.3 der Anleihebedingungen der Bestehenden Anleihen erfolgt die Berechnung der Zinsen für einen Zeitraum, der kürzer oder gleich einer vollen Zinsperiode ist, wie dort definiert, auf Basis der Regel 251 ICMA (ACT/ACT).

#### Details zur Preisgestaltung

Der Angebotspreis für eine Anleihe beträgt 100% des Nennbetrags der Anleihen (der "**Angebotspreis** ")

#### Offenlegung des Kapitalbetrags und des Zinssatzes

Der Zinssatz wird voraussichtlich am oder um den 30. Mai 2025 in der ersten Preisbekanntmachung festgelegt werden. Der Gesamtnennbetrag der Anleihen wird voraussichtlich am oder um 30. Mai 2025 auf der Grundlage der Zeichnungsanweisungen und Umtauschanweisungen, die im Rahmen des Privatkundenangebots eingegangen sind, festgelegt werden. Der Gesamtnennbetrag der Anleihen wird voraussichtlich am oder um den 30. Mai 2025 auf der Grundlage der im Rahmen des Privatkundenangebots, des institutionellen Angebots und des Umtauschangebots (jeweils wie oben definiert) eingegangenen Zeichnungsaufträge und Umtauschanweisungen festgelegt und den Anlegern in einer zweiten Preisbekanntmachung mitgeteilt, die auch Angaben zum Nettoerlös des Angebots (wie unten definiert) enthält (die "**Zweite Preisbekanntmachung** " und zusammen mit der ersten Preisbekanntmachung die "**Preisbekanntmachungen**").

Die Preisbekanntmachungen werden auf der Website der Luxemburger Börse ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)), der Nasdaq Tallinn Stock Exchange ([www.nasdaqbaltic.com](http://www.nasdaqbaltic.com)), der Frankfurter Börse ([www.boerse-frankfurt.de](http://www.boerse-frankfurt.de)) und auf der Website der Emittentin (<https://iute.com/prospectus/>) veröffentlicht.

#### Umtauschfrist

Der Zeitraum, in dem Umtauschanweisungen abgegeben werden können (die „**Umtauschfrist**“), beginnt am 20. Mai 2025 um 10:00 Uhr EEST und endet am 27. Mai 2025 um 15:30 Uhr EEST (die „**Teilnahmeschlussfrist**“).

Die Emittentin kann die Umtauschfrist jederzeit während dieses Zeitraums verlängern, verkürzen oder das Umtauschangebot zurückziehen.

#### Angebotszeitraum des Barangebots

Die Anleihen können während des Zeitraums, der am 20. Mai 2025 um 10:00 Uhr EEST beginnt und am 30. Mai 2025 um 15:30 Uhr EEST endet (der "**Angebotszeitraum**"), gezeichnet werden. Die Emittentin behält sich das Recht vor, das Angebot zu annullieren oder die Bedingungen und Konditionen, wie in diesem Prospekt beschrieben, zu ändern.

Gemäß der Prospektverordnung ist die Emittentin verpflichtet, einen Nachtrag zum Prospekt zu erstellen, falls zu irgendeinem Zeitpunkt während des Angebotszeitraums eine wesentliche Änderung der Bedingungen des Angebots vorgenommen wird.

#### Vorläufiger Zeitplan für das Angebot

Veröffentlichung der Einladung zum Umtauschangebot auf der Website der Emittentin und Kommunikation darüber über das Clearing-System	20. Mai 2025
Beginn der Umtauschfrist und des Angebotszeitraums	20. Mai 2025
Ende der Umtauschfrist	27. Mai 2025
Ende des Angebotszeitraums	30. Mai 2025
Bekanntgabe der Ergebnisse des Angebots und Bekanntgabe des Zinssatzes	Um den 30. Mai 2025
Abwicklung des Angebotes	6. Juni 2025
Aufnahme des Handels	Um den 6. Juni 2025
Abwicklungsdatum des Barangebots	Um den 15. Juni 2025.

#### Vertrieb und Zuteilung

Über die Zuteilung der Anleihen wird die Emittentin voraussichtlich nach Ablauf der Umtauschfrist und der Angebotsfrist und am oder um den 30. Mai 2025 entscheiden. Die Anleihen werden den an dem Angebot teilnehmenden Anlegern nach den folgenden Grundsätzen zugeteilt. Die Emittentin behält sich jedoch das Recht vor, diese Zuteilungsgrundsätze in Abhängigkeit von der Verteilung der im Rahmen des Angebots eingegangenen Zeichnungserklärungen (die "**Zeichnungserklärung**"), der Gesamtnachfrage und sonstigen Umständen anzupassen:

- (i) Sollte es zu einer Überzeichnung kommen, hat die Emittentin das Recht, einzelne Angebotsanweisungen im Rahmen des Angebots nach eigenem Ermessen zu kürzen oder zurückzuweisen. Im Sinne des vorstehenden Satzes liegt eine "Überzeichnung" vor, wenn der Gesamtbetrag der eingereichten Angebotsanweisungen den Gesamtnennbetrag der angebotenen Anleihen übersteigt. Im Falle einer Reduzierung oder Ablehnung von Angebotsanweisungen wird den Anlegern der jeweilige Zeichnungsbetrag, sofern vorhanden, zurückgezahlt; die Anleger werden über ihre Depotbank darüber informiert, in welchem Umfang ihre Zeichnungen angenommen wurden;
- (ii) Die Aufteilung der Anleihen zwischen Privatanlegern und institutionellen Anlegern ist nicht im Voraus festgelegt worden. Die Emittentin wird die genaue Aufteilung nach eigenem Ermessen festlegen;
- (iii) Unter den gleichen Umständen werden alle Anleger gleich behandelt, wobei die Emittentin in Abhängigkeit von der Anzahl der Anleger und dem Interesse an dem Angebot eine Mindest- und eine Höchstzahl von Anleihen festlegen kann, die einem Anleger zugeteilt werden und die für Privatanleger und institutionelle Anleger gleichermaßen gelten;
- (iv) die Zuteilung zielt darauf ab, eine solide und verlässliche Anlegerbasis für die Emittentin zu schaffen;
- (v) ist die Emittentin berechtigt, ihre bestehenden Anteils- und Anleiheninhaber gegenüber anderen Anlegern zu bevorzugen;
- (vi) eventuelle mehrere von einem Anleger eingereichte Zeichnungsaufträge werden zum Zwecke der Zuteilung zusammengelegt; und
- (vii) Jedem Anleger, der Anspruch auf die Anleihen hat, wird eine ganze Zahl von Anleihen zugeteilt, wobei die Zahl der zuzuteilenden Anleihen erforderlichenfalls auf die nächstliegende ganze Zahl abgerundet wird. Verbleibende Anleihen, die nicht nach dem oben beschriebenen Verfahren zugeteilt werden können, werden den Anlegern nach dem Zufallsprinzip zugeteilt.

Die Emittentin wird die Ergebnisse des Angebots und der Zuteilung voraussichtlich am oder um den 6. Juni 2025 über die Informationssysteme der Nasdaq Tallinn Stock Exchange und der Frankfurter Wertpapierbörse sowie über

die Website der Emittentin (<https://iute.com/prospectus/>) bekannt geben. Die Ergebnisse des Angebots werden der CSSF mitgeteilt.

#### Abwicklung

Die den Anlegern zugeteilten Anleihen werden voraussichtlich am oder um den 6. Juni 2025 (i) im Wege der "Lieferung gegen Zahlung"-Methode bei Zeichnung über Finanzinstitute gleichzeitig mit der Überweisung der Zahlung für diese Anleihen zu den für das Angebot angekündigten Bedingungen oder (ii) im Wege der "frei von Zahlung"-Methode bei Umtausch durch Einreichung einer Umtauschanweisung im Rahmen des Umtauschangebots auf ihre Wertpapierkonten übertragen. Das Eigentum an den Anleihen geht auf die betreffenden Anleger über, wenn die Anleihen auf ihre Wertpapierkonten übertragen werden.

#### Notierung und Zulassung zum Handel

Die Emittentin wird gleichzeitig mit dem Angebot die Notierung und die Zulassung der Anleihe zum Handel am baltischen geregelten Markt der Nasdaq Tallinn Stock Exchange und am geregelten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard), Segment für Anleihen der Deutsche Börse AG, beantragen. Der voraussichtliche Zeitpunkt der Notierung und der Zulassung der Anleihe zum Handel ist am oder um den 6. Juni 2025.

Obwohl die Emittentin alle Anstrengungen unternimmt und die erforderliche Sorgfalt walten lässt, um die Notierung und die Zulassung der Anleihen zum Handel sicherzustellen, kann die Emittentin nicht gewährleisten, dass die Anleihen an der Nasdaq Tallinn Stock Exchange oder an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert und zum Handel zugelassen werden.

#### Aufwendungen

Die Gesamtkosten der Emission werden sich voraussichtlich auf ca. EUR 3,750,000 belaufen, wenn man von einer vollständigen Platzierung der Anleihen im Nennbetrag von EUR 175.000.000 ausgeht. Den Anlegern werden von der Emittentin keine Kosten, Auslagen oder Steuern in Rechnung gestellt.

#### **Warum wird dieser Prospekt erstellt?**

Die Anleihen sind Teil der Fremdfinanzierung der Emittentin auf den Kapitalmärkten und dieser Prospekt wurde zum Zwecke des Umtauschs der Bestehenden Anleihen in die Anleihen und zur Erzielung eines etwaigen Erlöses aus der Begebung der Anleihen erstellt.

Die Anleihen werden an die Bestehenden Inhaber im Austausch für ihre Bestehenden Anleihen und an andere Investoren auf der Grundlage des Barangebots geliefert. Der Nettoerlös der Anleihe wird von der Gruppe zur Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten sowie für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet. Der endgültige Betrag des Nettoerlöses wird den Investoren in der zweiten Preisbekanntmachung mitgeteilt.

Die Emission der Anleihen ist nicht Gegenstand eines Übernahmevertrages.

Es bestehen keine wesentlichen Interessenkonflikte im Zusammenhang mit der Zulassung der Anleihe zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und am regulierten Markt der Nasdaq Tallinn Stock Exchange.

Der Inhalt von Websites, auf die in dieser Zusammenfassung durch Hyperlinks verwiesen wird, dient nur zu Informationszwecken und ist nicht Teil der Zusammenfassung.