

## I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

### Artikel 1 – Einführung und Warnungen

#### **Einführung**

##### Die Wertpapiere

Erstrangige besicherte Anleihen mit 11% Kupon, fällig am 6. Oktober 2026, über einen Gesamtnennbetrag von 10.000.000 EUR vom 12. Juli 2023 mit der ISIN XS2378483494.

##### 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. Der eingetragene Sitz befindet sich in 16, Rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg. Die Telefonnummer der Emittentin lautet +352 42 22 29, die Faxnummer lautet +352 42 64 43. Die Firmenidentifikationsnummer (LEI) der Emittentin ist 2221005B3DQGM4INWF57.

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

Damit die Anleihen zum Handel auf dem geregelten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und auf dem geregelten Markt der Wertpapierbörse Nasdaq Tallinn angeboten und zugelassen werden können, wurde dieser Prospekt am 26. Mai 2023 von der Luxemburger Kommission zur Beaufsichtigung des Finanzsektors (*Commission de Surveillance du Secteur Financier – „CSSF“*) genehmigt. Die Anschrift der CSSF ist 283, route d’Arlon, L-1150 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg. Die Telefonnummer der CSSF lautet +352 26 25 1 – 1 (Telefonzentrale), die Faxnummer lautet +352 26 25 1 – 2601. Die E-Mail-Adresse ist [direction@cssf.lu](mailto:direction@cssf.lu).

#### **Warnungen**

Diese Zusammenfassung sollte als Einführung zum Prospekt gelesen werden.

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

Der Anleger könnte das investierte Kapital ganz oder teilweise 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.

### Artikel 2 - Die Emittentin

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

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

Die Emittentin ist luteCredit Finance S.à r.l., eine nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg errichtete und tätige 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. Der eingetragene Sitz befindet sich in 16, Rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg. Die Telefonnummer der Emittentin lautet +352 42 22 29, die Faxnummer lautet +352 42 64 43. Die Firmenidentifikationsnummer (LEI) der Emittentin ist 2221005B3DQGM4INWF57. Zum Datum dieses Prospekts ist die Muttergesellschaft des

Konzerns (wie nachstehend definiert) lute Group AS (vormals „AS luteCredit Europe“), eine nach dem Recht Estlands errichtete und bestehende Aktiengesellschaft, die beim Handels- und Unternehmensregister Estlands unter der Nummer 11551447 registriert ist. Der eingetragene Sitz befindet sich in Maakri 19/1, EST-10145 Tallinn, Estland („Holdco“).

#### Haupttätigkeit

Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Ausgabe von Anleihen in einer oder mehreren Tranchen oder Serien von Anleihen mit dem Ziel, die gesamten daraus resultierenden Einnahmen zur Gewährung eines oder mehrerer Darlehen an lute Group AS, an Gesellschaften, die direkte oder indirekte Anteilseigner der Emittentin sind, oder an Gesellschaften, die zum gleichen Konzern gehören wie die Emittentin (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 luteCredit Albania SHA („ICA“) oder „**Tochtergesellschaft als Garantiegeber**“ und zusammen mit der Holdco und direkten Tochtergesellschaften (der „**Konzern**“), ausgenommen Energbank, sind auf die Bereitstellung von Verbraucherkrediten an Privatpersonen spezialisiert. Energbank ist eine in der Republik Moldau 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 Group AS</b>	12.000	100 %
	<b>Summe</b>	<b>12.000</b>	<b>100 %</b>

Zum Datum dieses Prospekts sind die wirtschaftlichen Eigentümer der Emittentin: (i) Herr Allar Niinepuu, der direkt 0,64 % und indirekt 44,91 % des stimmberechtigten Anteilskapitals von Holdco hält; und (ii) Herr Tarmo Sild, der direkt 1,96 % und indirekt 35,93 % des stimmberechtigten Anteilskapitals von Holdco hält. Das verbleibende stimmberechtigte Anteilskapital von Holdco ist verwässert.

#### Führungskräfte in Schlüsselpositionen

Die Emittentin wird derzeit von einem Vorstand geleitet, der sich aus einem Class A Manager und zwei Class B Managern zusammensetzt. Dabei handelt es sich um Frau Kristel Kurvits, Class A Manager, Frau Ann Leonie R Lauwers, Class B Manager, und Herrn Pieter Adriaan C.S. Van Nugteren, Class B Manager, alle für einen unbegrenzten Zeitraum ernannt.

#### Zugelassener Abschlussprüfer

Der zugelassene Abschlussprüfer (*réviseur d'entreprises agréé*) der Emittentin für die am 31. Dezember 2022 und 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahre ist KPMG Luxembourg (*société coopérative*), gegründet nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Sitz in 39, Avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, und eingetragen im Luxemburger Handels- und Firmenregister (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) unter der Registernummer B.149133. KPMG Luxembourg ist Mitglied des Luxemburger Instituts für Wirtschaftsprüfer (*Institut des réviseurs d'entreprises*).

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

Die nachfolgenden Tabellen enthalten die wesentlichen ausgewählten Finanzinformationen für luteCredit Finance S.à r.l. für die am 31. Dezember 2022 und 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahre. Diese Finanzinformationen wurden dem geprüften Abschluss von luteCredit Finance S.à r.l. für die am 31. Dezember 2022 und 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahre. Diese Abschlüsse von luteCredit Finance S.à r.l. wurden im Einklang mit den von der Europäischen Union (EU) anerkannten International Financial Reporting Standards („IFRS“) erstellt.

*Ausgewählte Daten der Gesamtergebnisrechnung der Emittentin (in Millionen EUR)*

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)
Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr/den Berichtszeitraum	0,03	0,02

*Ausgewählte Bilanzdaten der Emittentin (in Millionen EUR)*

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)
Gesamtverbindlichkeiten	126,3	12,42
Gesamtverbindlichkeiten und Eigenkapital	126,4	124,3

*Ausgewählte Daten zur Kapitalflussrechnung der Emittentin (in Millionen EUR)*

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	7,0	(60,4)
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	(15,0)	68,2
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	0,0	0,0

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

a. Risiken im Zusammenhang mit den Geschäftsaktivitäten und der Branche des Konzerns

Zukünftige Aussichten: Wir haben eine begrenzte Betriebsgeschichte in einer sich entwickelnden Branche, die sich möglicherweise nicht wie erwartet entwickelt. Die Beurteilung unserer Geschäfts- und Zukunftsaussichten ist angesichts der Risiken und Schwierigkeiten, denen wir möglicherweise begegnen, eine Herausforderung. Zu diesen Risiken und Schwierigkeiten gehören unsere Fähigkeit, (i) die Anzahl und das Gesamtvolumen der Kredite, die wir unseren Kunden gewähren, zu erhöhen und gleichzeitig unser Kreditrisiko zu steuern, (ii) die Bedingungen zu verbessern, zu denen wir Darlehen an unsere Kunden bereitstellen, wenn unser Geschäft effizienter wird, (iii) die Effektivität unseres Direktmarketings zu erhöhen, (iv) das Partner- und Brokerage-Netzwerk auszubauen, (v) erfolgreich neue Produkte zu entwickeln und bereitzustellen, (vi) erfolgreich mit anderen Unternehmen zu konkurrieren, die derzeit im Bereich der Verbraucherkredite tätig sind oder in der Zukunft in diesen einsteigen, (vii) erfolgreich das wirtschaftliche Umfeld und die Schwankungen an den Kreditmärkten zu meistern, (viii) das Wachstum unseres Geschäfts effektiv zu steuern, (ix) auf regulatorische Entwicklungen zu reagieren, (x) neu übernommene Unternehmen erfolgreich zu integrieren und (xi) unser Geschäft erfolgreich in neue Märkte auszuweiten. Wir sind möglicherweise nicht in der Lage, diese Risiken und Schwierigkeiten erfolgreich zu bewältigen, was wesentliche negative Auswirkungen auf unser Geschäft, unsere Finanzlage, unsere Betriebsergebnisse, unsere Aussichten oder unsere Cashflows haben könnte.

Schwierigkeiten bei der Einschätzung des Kreditrisikos potenzieller Kunden: Trotz der Kreditwürdigkeitsprüfung des Konzerns kann es vorkommen, dass der Konzern nicht in der Lage ist,

die aktuelle finanzielle Situation jedes potenziellen Kunden richtig einzuschätzen und seine Kreditwürdigkeit und/oder den Wert der Sicherheiten zu bestimmen. Die Kreditentscheidungen des Konzerns basieren teilweise auf Informationen, die ihm von den Antragstellern zur Verfügung gestellt werden. Potenzielle Kunden können in betrügerischer Absicht ungenaue Informationen zur Verfügung stellen, auf deren Grundlage der Konzern möglicherweise seine Kreditwürdigkeitsprüfung durchführt, wenn er nicht auf den Betrug aufmerksam gemacht wird. Jeder Fehler bei der korrekten Beurteilung des Kreditrisikos potenzieller Kunden, der durch eine fehlerhafte Bewertung des Kunden durch den Konzern oder aufgrund falscher Informationen, die der Kunde in betrügerischer Absicht zur Verfügung gestellt hat, entsteht, kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Geschäft, die Finanzlage, die Betriebsergebnisse, die Aussichten oder den Cashflow des Konzerns haben und sogar behördliche Sanktionen nach sich ziehen (einschließlich der Verhängung von Bußgeldern und Strafen, der Aussetzung des Betriebs oder des Entzugs unserer Lizenzen).

Wechselkursrisiken: Der Konzern ist in verschiedenen Jurisdiktionen tätig und bietet Kreditprodukte in Landeswährungen an, unter anderem in Euro, dem bulgarischen Lew, dem moldawischen Leu, dem albanischen Lek und dem nordmazedonischen Denar. Daher sind seine Betriebsergebnisse Wechselkursschwankungen ausgesetzt, und jeder Fehler bei der Verwaltung des Wechselkursrisikos kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Geschäft, die Finanzlage, das Betriebsergebnis, die Aussichten oder den Cashflow des Konzerns haben.

b. Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Situation des Konzerns

Änderungen in Bezug auf unseren Betriebskapitalbedarf: Unser Bedarf an Betriebskapital kann von Markt zu Markt erheblich variieren, was zum Teil von der unterschiedlichen Nachfrage nach der Bereitstellung von Verbraucherkrediten abhängt. Wenn der verfügbare Cashflow aus unserer Geschäftstätigkeit nicht ausreicht, um unseren laufenden Liquiditätsbedarf zu decken, müssten wir zur Deckung dieses Bedarfs unsere Barguthaben und verfügbaren Kreditfazilitäten sowie potenzielle Quellen für zusätzliches Kapital prüfen.

Verschuldungsgrad: Wir haben eine erhebliche Verschuldung, die möglicherweise weiter steigen kann. Unser hoher Verschuldungsgrad könnte bedeutende Konsequenzen für die Inhaber der Anleihen haben. Unser hoher Verschuldungsgrad und die daraus resultierenden Folgen könnten wesentliche negative Auswirkungen auf unser Geschäft, unsere Finanzlage und unser Geschäftsergebnis haben. Wir gehen davon aus, dass wir die Mittel für die Bezahlung unserer Aufwendungen und die Rückzahlung unserer Schulden primär aus unserer Geschäftstätigkeit erzielen werden.

Liquiditätsrisiken: Der Konzern 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. Gesetzliche und regulatorische Risiken

Bestimmte Länder, in denen der Konzern tätig ist, bergen das Risiko von Verstößen gegen das Korruptionsverbot. Die Nichteinhaltung von Antikorruptionsgesetzen, einschließlich der Gesetze zur Bekämpfung von Bestechung, kann Strafen und Sanktionen nach sich ziehen, die unseren Ruf und unser Geschäft erheblich beeinträchtigen können.

d. Risiko im Zusammenhang mit internen Kontrollen

Die Interessen unserer wirtschaftlichen Eigentümer können mit jenen der Inhaber kollidieren: Der Konzern wird letztlich von mehreren Personen beherrscht. Die Interessen der letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümer können unter bestimmten Umständen mit den Interessen der Anteilseigner in Konflikt geraten, insbesondere wenn der Konzern in finanzielle Schwierigkeiten gerät oder wenn wir nicht in der Lage sind, unsere Schulden bei Fälligkeit zu begleichen. Die letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümer könnten auch ein Interesse daran haben, Finanzierungen oder andere Transaktionen durchzuführen, die ihrer Meinung nach ihre Kapitalanlage verbessern könnten, obwohl solche Transaktionen die Verschuldung des Konzerns erhöhen, den Konzern zum Verkauf von

Vermögenswerten zwingen oder anderweitig unsere Fähigkeit beeinträchtigen könnten, Zahlungen im Rahmen der neuen Anleihen zu leisten. Jeder potenzielle Konflikt zwischen den Interessen eines mittelbar beherrschenden Anteilseigners oder der letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümer einerseits und den Inhabern andererseits kann den Wert der neuen Anleihen erheblich beeinträchtigen.

### Artikel 3 – Die Wertpapiere

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

##### Art, Klasse und ISIN

Erstrangige besicherte Anleihen mit 11% Kupon, fällig am 6. Oktober 2026, über einen Gesamtnennbetrag von 10.000.000 EUR (die „**neuen Anleihen**“), die konsolidiert werden und mit den erstrangig besicherten Anleihen mit 11% Kupon, fällig 2026, im Gesamtnennbetrag von 115.000.000 EUR eine einzige Serie bilden (die „**bestehende Anleihen**“ und, zusammen mit den neuen Anleihen, die „**Anleihen**“), zahlbar an den Inhaber, ISIN XS2378483494.

##### Anzahl der neuen Anleihen, Stückelung, Währung und Laufzeit

Bis zu 100.000 neue Anleihen im Nennwert von je 100,00 EUR mit einer Laufzeit vom 6. Oktober 2021 bis zum 6. Oktober 2026.

##### Mit den neuen Anleihen verbundene Rechte

Die neuen Anleihen werden vom (einschließlich) 6. April 2023 bis zum (ausschließlich) 6. Oktober 2026 zu einem Satz von 11 Prozent per annum verzinst. Die Zinsen sind ab dem 6. Oktober 2023 halbjährlich rückwirkend am 6. April und am 6. Oktober eines Jahres zahlbar.

Die neuen Anleihen werden von den Garantiegebern (wie nachstehend definiert und aufgelistet) gesamtschuldnerisch, bedingungslos und unwiderruflich garantiert und sind darüber hinaus durch Transaktionssicherheiten nach lokalem Recht gesichert, die von den folgenden Konzerngesellschaften (die „**Pfandgeber**“) gewährt werden: der Emittentin, Holdco, O.C.N. „IUTE CREDIT“ S.R.L. (*Moldawien*), luteCredit Albania SH.A (*Albanien*) und luteCredit Macedonia DOOEL Skopje (*Nord-Mazedonien*).

Vertreter der Inhaber und Sicherheitentreuhänder ist Greenmarck Restructuring Solutions GmbH, 2010 gegründet und beim Amtsgericht München unter der Nummer HRB 187052 registriert, ansässig in der Widenmayerstraße 16, 80538 München, Deutschland, oder in der Folge jeder andere Vertreter der Anleihegläubiger, der von Zeit zu Zeit gemäß den Bedingungen der Anleihen (die „**Bedingungen**“) ernannt wird. Gemäß den Bedingungen darf ein Inhaber keine Einzelklage im Zusammenhang mit den neuen Anleihen gegenüber der Emittentin einreichen.

##### Status und Rang der neuen Anleihen

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

##### Übertragbarkeit der neuen Anleihen

Die neuen Anleihen sind frei übertragbar, die Inhaber können jedoch Beschränkungen in Bezug auf den Kauf oder die Übertragung der neuen Anleihen unterliegen, die gegebenenfalls gemäß den für einen Inhaber geltenden örtlichen Gesetzen anwendbar sind.

#### ***Wo werden die Wertpapiere gehandelt?***

Die Zulassung zum Handel mit den neuen Anleihen, die konsolidiert werden und eine einzige Serie mit den bestehenden Anleihen bilden, wird am geregelten Markt von Frankfurt und am geregelten Markt der Wertpapierbörse Nasdaq Tallinn mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu 10.000.000 EUR in einer Stückelung von jeweils 100,00 EUR beantragt.

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

##### Art und Umfang der Garantien

Die Garantiegeber haben unbedingte und unwiderrufliche Garantien für die fällige und pünktliche Zahlung des Kapitals, der Zinsen und aller anderen von der Emittentin im Rahmen der Anleihe zu zahlenden Beträge gegeben (jeweils eine „Garantie“ und zusammen die „Garantien“).

#### Beschreibung der Garantiegeber

Die nachstehend aufgeführten Gesellschaften sind die Garantiegeber (jeweils ein „Garantiegeber“ und zusammen die „Garantiegeber“). Sie sind die Holdco und eine direkte Tochtergesellschaft der Holdco und Teil des Konzerns.

Name und Land	Firmenidentifikationsnummer	Adresse	Tätigkeit
1. lute Groupe AS (vormals „AS luteCredit Europe“) ( <i>Estland</i> ) als Garantiegeber	52990040ZC8FL1781027	Maakri 19/1, EST-10145 Tallinn, Estland	Muttergesellschaft des Konzerns
2. luteCredit Albania SH.A ( <i>Albania</i> ) als Garantiegeber	894500DEJR8AOXOS4Y44	Njesia Administrative Nr.5, Rruga Andon Zako Cajupi, Ndertesa Nr.3, Hyrja 2, Zona Kadastrale 8270, Nr. Pasurie 2/462-N3, Albanien	Bereitstellung von Verbraucherkrediten an Privatpersonen

#### Wichtige Finanzinformationen zu den Garantiegebern

Die folgenden Tabellen enthalten die wichtigsten ausgewählten konsolidierten Finanzinformationen zu lute Group AS für die am 31. Dezember 2022 und am 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahre, sowie für die dreimonatigen Zeitabschnitte die am 31. März 2023 und am 31. März 2022 enden. Diese Angaben wurden sowohl den geprüften Konzernabschlüssen für die zum 31. Dezember 2022 und zum 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahren, als auch den ungeprüften konsolidierten Zwischenberichten entnommen. Diese Konzernabschlüsse von lute Group AS wurden in Übereinstimmung mit den IFRS erstellt.

Der Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers, der von Audiitorühing KPMG Baltics OÜ zum Konzernabschluss von Holdco und ihren Tochtergesellschaften für das zum 31. Dezember 2022 endende Geschäftsjahr veröffentlicht wurde und der durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen wurde, ist qualifiziert gemäß der Beschreibung in den Grundlagen für qualifizierte Bestätigungsvermerke in Bezug auf den beizulegenden Zeitwert von luteCredit Kosovo J.S.C, da kein Zugang zu zuverlässigen Belegen zur Stützung der Annahmen des Managements bei der Schätzung des beizulegenden Zeitwerts und der zukünftigen Cashflows der Aktienanlage besteht sowie Unsicherheit in Verbindung mit dem Liquidationsprozess von luteCredit Kosovo J.S.C nach dem Widerruf ihrer Mikrofinanzierungslizenz durch die Zentralbank des Kosovo im Dezember 2019. Weitere Informationen finden Sie im Abschnitt zu den *per Verweis aufgenommenen Dokumenten*.

Der Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers, der von Audiitorühing KPMG Baltics OÜ zum Konzernabschluss von Holdco und ihren Tochtergesellschaften für das zum 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr veröffentlicht wurde und der durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen wurde, ist qualifiziert gemäß der Beschreibung in den Grundlagen für qualifizierte Bestätigungsvermerke in Bezug auf den beizulegenden Zeitwert von luteCredit Kosovo J.S.C, da kein Zugang zu zuverlässigen Belegen zur Stützung der Annahmen des Managements bei der Schätzung des beizulegenden Zeitwerts und der zukünftigen Cashflows der Aktienanlage besteht sowie Unsicherheit in Verbindung mit dem Liquidationsprozess von luteCredit Kosovo J.S.C nach dem Widerruf ihrer Mikrofinanzierungslizenz durch die Zentralbank des Kosovo im Dezember 2019. Weitere Informationen finden Sie im Abschnitt zu den *per Verweis aufgenommenen Dokumenten*.

*Ausgewählte Daten der Gesamtergebnisrechnung von lute Group AS (in Millionen EUR)*

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)	01.01.2023- 31.03.2023 (ungeprüft)	01.01.2022- 31.03.2022 (ungeprüft)
Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr/den Berichtszeitraum	19,7	7,2	4,0	11,5

*Ausgewählte Bilanzdaten von lute Group AS (in Millionen EUR)*

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)	01.01.2023- 31.03.2023 (ungeprüft)
Gesamtverbindlichkeiten	266,2	141,2	268,7
Gesamtverbindlichkeiten und Eigenkapital	322,3	166,8	328,8

*Ausgewählte Daten zur Kapitalflussrechnung von lute Group AS (in Millionen EUR)*

EUR	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)	01.01.2023- 31.03.2023 (ungeprüft)	01.01.2022- 31.03.2022 (ungeprüft)
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	(30,8)	(3,2)	(2,3)	(10,5)
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	4,0	25,8	2,0	(3,8)
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	33,6	4,0	0,6	38,7

Die folgenden Tabellen enthalten die wichtigsten ausgewählten Finanzinformationen für luteCredit Albania SH.A für die am 31. Dezember 2022 und 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahre. Diese Angaben wurden den geprüften Konzernabschlüssen von luteCredit Albania SH.A zum und für die am 31. Dezember 2022 und 31. Dezember 2021 endenden Geschäftsjahre entnommen. Diese Jahresabschlüsse von luteCredit Albania SH.A wurde in Übereinstimmung mit den IFRS erstellt.

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

ALL	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)
Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr/den Berichtszeitraum	281	496,4

*Ausgewählte Bilanzdaten von luteCredit Albania SH.A (in Millionen ALL)*

ALL	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)
Gesamtverbindlichkeiten	5.369	3.913,6
Gesamtverbindlichkeiten und Eigenkapital	6.883,3	5.315,6

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

ALL	01.01.2022- 31.12.2022 (geprüft)	01.01.2021- 31.12.2021 (geprüft)
Nettocashflows aus laufender Geschäftstätigkeit	(896,6)	(772,4)
Nettocashflows aus Finanzierungstätigkeit	1.117,1	1.051,1
Nettocashflows aus Anlagetätigkeit	(105.393)	(17,9)

Die wichtigsten Risikofaktoren in Bezug auf die Garantiegeber

Die Emittentin und die Garantiegeber unterliegen im Wesentlichen den gleichen Risiken, die auch das Geschäft und den Betrieb des gesamten Konzerns betreffen. Die wichtigsten Risikofaktoren in Bezug auf den Konzern finden Sie weiter oben in Artikel 2 „*Welches sind die Hauptrisiken, die mit der Emittentin verbunden sind?*“.

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

a. Risiko im Zusammenhang mit der Art der neuen Anleihen

Unfähigkeit des Konzerns, ausreichende liquide Mittel zu generieren: Es kann sein, dass der Konzern nicht in der Lage ist, ein ausreichendes Niveau an Cashflows aus der betrieblichen Tätigkeit aufrechtzuerhalten, das es ihm erlaubt, den Kapitalbetrag, gegebenenfalls das Agio sowie gegebenenfalls Zinsen und zusätzliche Beträge in Bezug auf seine Schulden, einschließlich der Kreditaufnahme durch die angebotenen neuen Anleihen, zu bezahlen.

Unfähigkeit zur Rückzahlung bzw. dem Rückkauf der neuen Anleihen bei Fälligkeit: Bei Fälligkeit wird der gesamte Nennwert der neuen Anleihen zusammen mit den aufgelaufenen und unbezahlten Zinsen fällig und zahlbar. Der Konzern ist möglicherweise nicht in der Lage, diese Verpflichtungen zurückzuzahlen oder zu refinanzieren.

**Artikel 4 – Angebot und Zulassung zum Handel**

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

Angebot der neuen Anleihen

Die Emittentin bietet bis zu 100.000 neue Anleihen mit einem maximalen Gesamtnennwert von bis zu 10.000.000 EUR an. Die neue Anleihe soll durch ein öffentliches Umtauschangebot (das "Umtauschangebot") an die Inhaber der 25.066.000,00 EUR Anleihen mit der ISIN XS2033386603 (die „2019/2023 Anleihen“ und ihre Inhaber die „2019/2023 Inhaber“) in Bezug auf ihren Umtausch in die neuen Anleihen gemäß den in der Einladung zum Umtauschangebot (wie nachstehend definiert) enthaltenen Bedingungen (das „Angebot zum Umtausch“). Die 2019/2023 Inhaber, die das



Umtauschangebot annehmen, können auch neue Anleihen in bar zeichnen, die durch Lieferung gegen Zahlung abgewickelt werden (die „**Kaufoption**“).

Die Einladung zum Umtauschangebot wird am 30. Mai 2023 auf der Website der Luxemburger Wertpapierbörse ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)), der Wertpapierbörse Nasdaq Tallinn (<http://www.nasdaqbaltic.com>), der Frankfurter Wertpapierbörse ([www.boerse-frankfurt.de](http://www.boerse-frankfurt.de)) und der Website der Emittentin (<https://iutecredit.com/prospectus/>) veröffentlicht.

Die 2019/2023 Inhaber, die ihre 2019/2023 Anleihen umtauschen möchten und deren Umtauschanweisung angenommen wird, erhalten für jede 2019/2023 Anleihe mit einem Nennwert von 1.000,00 EUR zehn (10) neue Anleihen und einen Barbetrag, der einer Umtauschgebühr von (i) der Summe den (A) nicht gezahlten angewachsenen Zinsen für jede umgetauschte 2019/2023 Anleihe und (B) der Differenz zwischen dem Umtauschgebotspreis jeder neuen Anleihe und ihrem Nennwert entspricht, wobei jede umgetauschte 2019/2023 Anleihe 35 EUR entspricht, (ii) abgezogen von den nicht gezahlten aufgelaufenen Zinsen der neuen Anleihe (wie unten definiert) für jede gezeichnete neue Anleihe.

Die 2019/2023 Inhaber, die ihre 2019/2023 Anleihen umtauschen möchten, können dies durch die Einreichung ihrer Umtauschanweisungen (die „**Umtauschanweisungen**“) tun, und diejenigen, die die Kaufoption nutzen möchten, können dies durch die Einreichung ihrer Zeichnungsanweisungen (die „**Zeichnungsanweisungen**“) und zusammen mit den Umtauschanweisungen die „**Angebotsanweisungen**“) tun.

#### Preisdetails

Der Angebotspreis für eine neue Anleihe (der „**Angebotspreis**“) beträgt 96,5% ihres Nennbetrags zuzüglich der unbezahlten anteiligen Zinsen, die auf diese neue Anleihe vom 6. April 2023 (einschließlich) bis zum Ausgabetermin der neuen Anleihe (ausschließlich) aufgelaufen sind, berechnet gemäß Bedingung 5 der Bedingungen (die „**Stückzinsen der neuen Anleihe**“).

#### Bedingungen des Umtauschangebots

Das Umtauschangebot unterliegt der Mindestangebotsbedingung. Die „Mindestangebotsbedingung“ tritt ein, wenn bei Ablauf der Teilnahmefrist nicht genügend Angebotsanweisungen für den Verkauf, der mindestens dem Mindestangebotsbetrag entspricht, vorliegen. In diesem Fall wird das Umtauschangebot zurückgezogen.

#### Bekanntgabe des Gesamtnennbetrags

Der Gesamtnennbetrag der neuen Anleihen wird voraussichtlich um oder am 5. Juli 2023 auf Basis der im Rahmen des Umtauschangebots eingegangenen Angebotsanweisungen ermittelt und den Anlegern um oder am 5. Juli 2023 in einer Preismitteilung mitgeteilt, in der auch der Nettoerlös aus dem Umtauschangebot (soweit vorhanden) angegeben sein wird (die „**Preismitteilung**“).

Die Preismitteilung wird auf der Website der Luxemburger Wertpapierbörse ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)), der Wertpapierbörse Nasdaq Tallinn ([www.nasdaqbaltic.com](http://www.nasdaqbaltic.com)), der Frankfurter Wertpapierbörse ([www.boerse-frankfurt.de](http://www.boerse-frankfurt.de)) und der Website der Emittentin (<https://iutecredit.com/prospectus/>) veröffentlicht.

#### Zeitraum des Umtausches

Der Zeitraum, in dem Angebotsanweisungen erteilt werden können (der „**Umtauschzeitraum**“), beginnt am 30. Mai 2023 und endet am 3. Juli 2023 um 14:00 OESZ (der „**Teilnahmeschluss**“).

Die Emittentin kann die Umtauschfrist jederzeit verlängern oder verkürzen oder das Umtauschangebot zurückziehen.

#### Indikativer Zeitplan für das Umtauschangebot

Veröffentlichung der Einladung zum Umtauschangebot auf der Website der Emittentin und Mitteilung darüber über das Clearing System	30. Mai 2023
Beginn des Umtauschzeitraums	30. Mai 2023

Ende des Umtauschzeitraums	3. Juli 2023
Bekanntgabe der Ergebnisse des Angebots zum Umtausch	5. Juli 2023
Ende des Angebotszeitraums und Bekanntgabe der Ergebnisse des Angebots	12. Juli 2023
Beginn der Handelsabwicklung des Angebots	12. Juli 2023
Beginn des Handels	12. Juli 2023

Vertrieb und Zuteilung

Die Emittentin wird voraussichtlich nach Ablauf der Umtauschfrist und am oder um den 5. Juli 2023 über die Zuteilung der neuen Anleihen entscheiden. Die neuen Anleihen werden den am Umtauschangebot teilnehmenden 2019/2023 Inhabern gemäß den folgenden Grundsätzen zugeteilt:

- (i) sollte es zu einer Überzeichnung kommen, ist die Emittentin berechtigt, einzelne Angebotsanweisungen im Rahmen des Umtauschangebots nach eigenem Ermessen zu reduzieren oder zurückzuweisen. Eine "Überzeichnung" im Sinne des vorstehenden Satzes liegt vor, wenn der Gesamtbetrag der abgegebenen Zeichnungszusagen den Angebotsanweisungen der angebotenen neuen Anleihen übersteigt. Im Falle einer Kürzung oder Ablehnung von Angebotsanweisungen wird den Anlegern der jeweilige Zeichnungsbetrag, sofern vorhanden, zurückerstattet. Die Anleger werden über ihre Depotbank informiert, in welchem Umfang ihre Zeichnungen angenommen wurden;
- (ii) unter denselben Umständen sind alle Anleger gleich zu behandeln, wobei die Emittentin in Abhängigkeit von der Anzahl der Anleger und der Beteiligung an dem Umtauschangebot eine Mindest- und Höchstzahl der einem einzelnen Anleger zugeteilten neuen Anleihen festlegen kann;
- (iii) die Zuteilung soll eine solide und zuverlässige Anlegerbasis für die Emittentin schaffen;
- (iv) die Emittentin ist berechtigt, ihre bestehenden Anteils- und Anleiheninhaber anderen Anlegern vorzuziehen;
- (v) wenn von einem Anleger mehrere Zeichnungsanweisungen eingereicht wurden, werden diese zum Zwecke der Zuteilung zusammengefasst; und
- (vi) jedem Anleger, der Anspruch auf den Erhalt der neuen Anleihen hat, wird eine ganze Zahl an neuen Anleihen zugeteilt, und bei Bedarf wird die Anzahl der zuzuteilenden neuen Anleihen auf die nächste ganze Zahl abgerundet. Alle verbleibenden neuen Anleihen, die nicht mithilfe des oben beschriebenen Verfahrens zugeteilt werden können, werden den Anlegern auf zufälliger Basis zugeteilt.

Die Emittentin wird die Ergebnisse des Umtauschangebots und der Zuteilung voraussichtlich am oder um den 5. Juli 2023 über die Informationssysteme der Wertpapierbörse Nasdaq Tallinn und der Frankfurter Wertpapierbörse sowie über die Website der Emittentin (<https://iutecredit.com/prospectus/>) bekannt geben. Die Ergebnisse des Angebots werden gegenüber der CSSF mitgeteilt.

Abwicklung

Die den Anlegern zugeteilten Anleihen werden voraussichtlich am oder um den 12. Juli 2023 (i) nach dem Prinzip „Lieferung-gegen-Zahlung“ bei Zeichnung mit der Option zum Kauf durch die Finanzinstitute auf deren Wertpapierdepots übertragen, zeitgleich mit der Überweisung der Zahlung für diese Anleihen zu den für das Zeichnungsanweisungen bekannt gegebenen Bedingungen oder (ii) nach dem Prinzip „Frei-von-Zahlung“ bei Umtausch durch Übermittlung von Umtauschanweisungen im Rahmen des Angebots zum Umtausch. Das Eigentum an den neuen Anleihen geht bei der Übertragung der neuen Anleihen auf ihr Depot auf die jeweiligen Anleger über.

Notierung und Zulassung zum Handel

Die Emittentin wird gleichzeitig mit dem Umtauschangebot die Notierung und die Zulassung zum Handel der neuen Anleihen am geregelten Markt (Baltic regulated market) der Wertpapierbörse Nasdaq Tallinn und am geregelten Markt (General Standard) der Frankfurter Börse, dem Segment für Anleihen der Deutsche Börse AG, beantragen. Die Notierung und die Zulassung zum Handel der neuen Anleihen werden voraussichtlich am oder um den 12. Juli 2023 erfolgen.

Die Emittentin wird alle Anstrengungen unternehmen und mit der gebührenden Sorgfalt vorgehen, um die Notierung und die Zulassung zum Handel der neuen Anleihen sicherzustellen. Die Emittentin kann jedoch nicht sicherstellen, dass die neuen Anleihen an den geregelten Märkten der Wertpapierbörse Nasdaq Tallinn oder der Frankfurter Börse notiert und zum Handel zugelassen werden.

#### Aufwendungen

Die Gesamtkosten der Emission belaufen sich voraussichtlich auf circa 150.000 EUR bei einer vollständigen Platzierung der neuen Anleihen über den Nennwert von 10.000.000 EUR. Kosten, Aufwendungen oder Steuern werden den Anlegern von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

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

Die neuen Anleihen sind Bestandteil der Fremdkapitalfinanzierung der Emittentin an den Kapitalmärkten, und dieser Verkaufsprospekt wurde für den Austausch der 2019/2023 Anleihen durch die neuen Anleihen und für die Erwirtschaftung von Erlösen, sofern vorhanden, aus der Emission der neuen Anleihen erstellt.

Die neuen Anleihen werden an die 2019/2023 Inhaber im Austausch für ihre 2019/2023 Anleihen ausgegeben. Der Nettoerlös der Anleihen, sofern vorhanden, wird vom Konzern zur Rückzahlung der nicht zurückgegebenen 2019/2023 Anleihen, bis spätestens zum 7. August 2023 verwendet. Der endgültige Betrag der Nettoerlöse, sofern vorhanden, wird den Anlegern in der Preismitteilung mitgeteilt.

Die Ausgabe der neuen Anleihen ist nicht Gegenstand eines Emissionsübernahmevertrags.

Es gibt keine wesentlichen Interessenkonflikte im Zusammenhang mit der Zulassung der neuen Anleihen zum Handel am geregelten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und der Wertpapierbörse Nasdaq Tallinn.