

19. august 2026

Hepsor AS

(registrikood 12099216)

**3 000 000 euro suuruses tagamata Võlakirjade emissioon
20 000 000 euro suuruse tagamata Võlakirjade Programmi raames****OSA A – LEPINGUTINGIMUSED**

Kõik esile tõstetud mõisted omavad neile Võlakirjade Tingimustes antud tähendust. Need tingimused on käesolevas dokumendis viidatud Võlakirjade Lõplikud Tingimused. Lõplikud Tingimused on koostatud Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) 2017/1229 kohaselt ning kogu vajaliku teave saamiseks tuleks neid lugeda koos põhiprospektiga ja selle lisadega. Põhiprospekt ja selle lisad on avaldatud emitendi veebilehel (<https://hepsor.ee/investorile/volakirjad/volakiri-2026/>). Käesolevas dokumendis nimetatud Võlakirjade emissiooni kokkuvõte on lisatud Lõplikele Tingimustele. Lõplikud tingimused on heaks kiidetud emitendi juhatuse 19. augusti 2026. aasta otsusega.

1.	Emitent	Hepsor AS
2.	Seeria number	2
3.	Seeria kogunimiväärtus	3 000 000 eurot. Äriühing võib seeria kogunimiväärtust kuni Emissioonikuupäevani suurendada kuni 5 000 000 euron.
4.	Valuuta	EUR
5.	Nimiväärtus	1 000 eurot
6.	Emissioonihind	100% algsest nimiväärtusest
7.	Emissioonikuupäev ja Intressarvestuse Alguskuupäev	11. september 2026
8.	Lunastustähtpäev	11. september 2029
9.	Lunastamine	lunastamine nimiväärtuses
10.	Intress	
	i. Arvutamise alus	Fikseeritud intressimäär
	ii. Intressimaksete kuupäevad	Igal aastal 11. detsembril, 11. märtsil, 11. juunil ja 11. septembril (välja arvatud 11. september 2026)
	iii. Intressimäär	9,5% <i>aastas</i>
	iv. Intressi arvutusmeetod	30/360
	v. Viivisemäär	0,05% <i>päevas</i>

Allkirjastatud Hepsor AS nimel

*/digitaalselt allkirjastatud/*Martti Krass
Juhatuse liige

OSA B – MUU TEAVE

1. PAKKUMINE

Pakkumisperiood	25. august 2026 kell 10.00 (Eesti aja järgi) kuni 4. september 2026 kell 15.30 (Eesti aja järgi)
Pakkumise jurisdiktsioonid	Eesti, Läti, Leedu
Märkimisprotsessi kirjeldus	Vt prospekti jaotist „Märkimisavaldused“
Pakkumise tulemuste avaldamine	8. september 2026
Jaotamise ja jaotuse kirjeldus:	Vt Prospekti osa „Jaotus“
Arvelduskuupäev	11. september 2026

2. KAUPLEMISELE VÕTMINE

Kauplemisele võtmine	Esitatakse taotlus Võlakirjade kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi võlakirjade nimekirjas. Võlakirjad lubatakse eeldatavasti kauplemisele Nasdaq Tallinna börsi võlakirjade nimekirjas 14. septembril 2026 või selle lähedasel kuupäeval.
----------------------	--

3. PAKKUMISE PÕHJUSED JA EELDATAV NETOTULU

Pakkumise põhjused	Pakkumisest saadud tulu kasutatakse kinnisvaraarendusprojektide omandamiseks Lätis ning Manufaktuuri kvartali järgmiste etappide ja Veski Keskuse ehitamise rahastamiseks. Kui ettevõtte otsustab seeria kogunimiväärtust suurendada, võidakse järelejäänud tulu suunata Äriühingu teistesse kavandatavatesse kinnisvaraarendusprojektidesse.
Eeldatav netotulu	2 905 000 eurot (4 860 000 eurot juhul, kui Äriühing suurendab seeria kogunimiväärtust 5 000 000 euron)

4. TOOTLUS

Tootluse näitaja	9,5% <i>aastas</i> Tootlus arvutatakse Emissioonikuupäeval Emissioonihinna alusel. See EI OLE tulevase tootluse näitaja.
------------------	---

5. MUU TEAVE

ISIN-kood	EE0000005213
-----------	--------------