

5. november 2025

Hepsor AS

(registrikood 12099216)

**Tagamata Võlakirjade emiteerimine 6 000 000 euro eest
20 000 000 euro suuruse tagamata Võlakirjade programmi alusel**

OSA A – LEPINGUTINGIMUSED

Kõikidel esile tõstetud mõistetel on neile Võlakirjade Tingimustes antud tähendus. 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 teabe saamiseks tuleks neid lugeda koos põhiprospekti ja selle lisadega. Põhiprospekt ja selle lisad on avaldatud emitendi veebilehel (<https://hepsor.ee/investorile/volakirjad/>). Käesolevas dokumendis nimetatud Võlakirjade emissiooni kokkuvõtte on lisatud Lõplikele Tingimustele. Emitendi juhatus kiitis Lõplikud Tingimused heaks oma koosolekul, mis toimus 5. novembril 2025

1.	Emitent	Hepsor AS
2.	Seeria number	1
3.	Seeria nimiväärtuse kogusumma	6 000 000 eurot. Selts võib emiteerimiskuupäevani seeria nimiväärtuse kogusummat suurendada kuni 8 000 000 euroni.
4.	Emissioonivääring	euro
5.	Nimiväärtus	1 000 eurot
6.	Emissioonihind	100% algsest nimiväärtusest
7.	Emissioonikuupäev ja Intressiarvestuse Alguskuupäev	26. november 2025
8.	Lõpptähtpäev	26. november 2028
9.	Lunastamine	lunastamine nimiväärtusega
10.	Intress	
	i. Arvutamise alus	Fikseeritud määr
	ii. Intressi maksmise kuupäevad	26. veebruar, 26. mai, 26. august, 26. november (v.a. 26. november 2025) igal aastal
	iii. Intressimäär	9,5% <i>aastas</i>
	iv. Intressi arvutamise meetod	30/360
	v. Viivise määr	0,05% <i>päevas</i>

Hepsor AS-i eest alla kirjutanud

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Krass
Juhatuse liige

OSA B – MUU TEAVE

1. PAKKUMINE

Pakkumisperiood	Alates kell 10:00 (Eesti aja järgi) 12. november 2025 kuni kell 15:30 (Eesti aja järgi) 21. november 2025
Pakkumise jurisdiktsioonid	Eesti, Läti, Leedu
Märkimisprotsessi kirjeldus	Vt prospekti osa „Märkimisavaldused“
Pakkumise tulemuste avaldamine	24. november 2025
Jaotamine ja jaotus kirjeldus:	Vt prospekti osa „Jaotamine ja jaotus“
Arvelduspäev	26. november 2025

2. KAUPLEMISELE LUBAMINE

Kauplemisele lubamine	Esitatakse taotlus Völakirjade kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi völakirja nimekirjas. Völakirjade kauplemisele võtmise eeldatav kuupäev on 27. november 2025
-----------------------	--

3. PAKKUMISE PÕHJUSED JA HINNANGULINE PUHASTULU

Pakkumise põhjused	Pakkumisest saadavat tulu kasutatakse Äriühingu olemasoleva AS-ga LHV Pank sõlmitud 6 000 000 eurose laenulepingu refinantseerimiseks. Kui Äriühing otsustab suurendada pakkumise mahtu, siis ülejäänud vahendid suunatakse kavandatavatesse kinnisvara arendusprojektidesse.
Hinnanguline puhastulu	5 810 000 eurot (7 790 000 eurot kui Äriühing otsustab suurendada pakkumise mahtu 8 000 000 euronit)

4. TULUSUS

Indikatiivne tulusus	9,5% <i>aastas</i>
	Tulusus arvutatakse Emissioonikuupäeval Emissioonihinna alusel. See EI OLE tulevase tootluse näitaja.

5. MUU TEAVE

ISIN-kood	EE0000002749
-----------	--------------