

Volta SKAI OÜ

Arendusprojekti edenemise aruanne

seisuga 18. veebruar 2026

Võlakirjad

Volta SKAI võlakirjad on 30 miljoni euro suurune tagatud võlakirjaprogramm Volta SKAI arenduse finantseerimiseks. 2025. aasta II poolaastal viidi programmist läbi kaks esimest seeriat, kogumahuga 12 miljonit eurot. Võlakirjade nominaalväärtus on 1000 eurot ning kupongiintressimäär 10%. Intressi makstakse kvartaalselt: 1. aprillil, 1. juulil, 1. septembril ja 1. jaanuaril. Võlakirjade tagasimakse lõpptähtaeg on 1. oktoober 2027. Volta SKAI võlakirjad on 2025. aasta detsembrist kaubeldavad Nasdaq Balti börside turul First North. Võlakirjade täpsemad tingimused ja lisateave on kättesaadav investor.endover.ee.



Ülevaade müügiotsusest

2025. aasta teine pool oli täielikult pühendatud eelmüügi käivitamise ettevalmistamisele. Valmistati ette kõik müügimaterjalid, sh vajalikud esitlused. Koolitati välja võimekusega müügitiimi, kes oli valmis täitma eelmüügi plaanitud mahud.

Oktoobri alguses käivitati mitteamalik eelmüük. 23. jaanuaril 2026, algas ka avalik müük ning hinnakiri on kättesaadav ettevõtte veebilehel voltaskai.endover.ee.

Professionaalne ettevalmistus võimaldas pakkuda toote tutvustamisel ja esitlemisel kõrgekvaliteedilisi materjale ning täita eelmüügi ootusi.

Aruande avaldamise kuupäeva seisuga on esimeses tornis müüdavast kogupinnast 920 m² ehk 12% kaetud võlaõiguslike müügilepingutega. Eelmüük moodustab 12% projekti hinnangulisest müügitulust. Tehingud hõlmavad nii väiksemaid investeerimiskortereid kui ka suuremaid koduks mõeldud kortereid, mis näitab, et toode kõnetab laia sihtgruppi. Projekti prognoositav müügiperiood on 5 aastat.

2026. aasta planeeritud müügi tegevused:

- Projekti tutvustamine turuosalistele ja huviliste/ostupotentsiaaliga kontaktide ringi laiendamine. Koostöö ja esitlused erinevate maaklerbüroodega.
- Endoveri spetsiaalse müügisalongi valmimine Volta SKAI aktiivseks esitlemiseks.
- Avaliku müügi tegevuste mõõtmine ja optimeerimine, et püsida eesmärkidega kooskõlas.
- Turundustegevused sisuloome kaudu.
- Investorüritused ja kliendipäevad, et jõuda laiema sihtrühmani.

Ülevaade ehitusest

2025. a II poolaastal toimus ehitusprojektide koostamine ning objekti ettevalmistamine ehitustegevuseks. 2025. aasta novembri viimasel nädalal algasid kaevetööd, mis tähistas ehitustegevuse algust.

Ehituse alguse sündmusel lõid labidad maasse Endoveri tegevjuht Roul Tutt, Metropoli Ehituse juht Henri Ärmus, LHV panga võlakirjade valdkonna juht Silver Kalmus ning ARS Projekti arhitekt Rasmus Tamme:



2026. a I poolaasta tegevusplaan on järgmine:

- 1) süvendikaevetööde ja vaiatööde lõpetamine,
- 2) keldri maa-aluste konstruktsioonide rajamine,
- 3) -2 ja -1 korruse monoliitsete konstruktsioonide rajamine,
- 4) 1. - 3. korruse monoliitsete ja monteeritavate konstruktsioonide rajamine.

Aruande avalikustamise seisuga oleme kõikide ehitustöödega ajagraafikus, vaatamata suurtele külmakraadidele.

Volta SKAI esimene 12-korruseline torn valmib ehitusgraafiku järgi 2027. aastal.

Arendusprojekti edendamise kokkuvõte, sh ajakava ja graafik, müük, tehtud tööd, kulud ja prognoosid.

Projekt edeneb plaanipäraselt ning püsib nii ajakava kui ka eelarve mõttes graafikus – tegevused ja kulud on kooskõlas planeerituga.

Roul Tutt

Volta SKAI OÜ tegevjuht ja juhatuse liige