

SUMMUS
CAPITAL

OBLIGĀCIJU EMISIJA
INVESTORU PREZENTĀCIJA

JŪNIJS 2025

SVARĪGA INFORMĀCIJA

Šī prezentācija (Prezentācija) ir sagatavota vienīgi **Summus Capital OÜ** (Emitents) lietošanai saistībā ar plānoto vērtspapīru (Obligāciju) piedāvājumu (Obligācijas) un to nedrīkst reproducēt vai izplatīt pilnībā vai daļēji trešajām personām. Šo Obligāciju organizētāji ir **Signet Bank AS** un **AS LHV Pank** (Organizētāji). Šī Prezentācija ir tikai informatīviem nolūkiem. Obligācijām ir savi specifiski noteikumi un nosacījumi, kas jāņem vērā pirms ieguldījuma lēmuma pieņemšanas. Potenciālam investoram nevajadzētu pieņemt ieguldījuma lēmumu, balstoties tikai uz šo Prezentāciju. Apmeklējot sanāksmi, kurā tiek sniegta šī Prezentācija, vai lasot šo Prezentāciju, Jūs piekrītat ievērot tālāk norādītos noteikumus, nosacījumus un ierobežojumus.

— Atbildības noraidījums

Šīs Prezentācijas informācija nav neatkarīgi pārbaudīta un var tikt atjaunināta, papildināta, labota vai grozīta. Emitents neuzņemas pienākumu atjaunināt šo Prezentāciju vai labot jebkādas kļūdas, kas varētu tikt atklātas. Prezentācijā iekļautie fakti, informācija, viedokļi un novērtējumi ir iegūti no avotiem, kuri tiek uzskatīti par uzticamiem un labticīgiem, taču nav sniegta nekāda izteikta vai netieša garantija par to precizitāti, pilnīgumu un uzticamību. Šī Prezentācija satur nākotnes prognozes, kas balstītas uz Emitenta pašreizējām prognozēm un pieņēmumiem, un tās saistītas ar zināmiem un nezināmiem riskiem un nenoteiktībām, kas var izraisīt faktisko rezultātu, sniegumu vai notikumu būtisku atšķirību no šajās prognozēs izteiktajiem vai netieši norādītajām prognozēm. Papildus kontekstam, kas norāda uz nākotnes prognozēm, tādi vārdi kā “mērķē”, “pārskata”, “prognozē”, “iecer”, “plāno”, “uzskata”, “novērtē”, “pieņem”, “meklē” un līdzīgi izteicieni tiek izmantoti, lai identificētu šādas nākotnes prognozes. Viedokļi un jebkāds cits saturs šajā Prezentācijā ir paredzēti tikai personīgai lietošanai un provizorisks atsaucē.

Nesiedz konsultāciju

Šī Prezentācija nav uzskatāma par juridisku, finanšu vai nodokļu konsultāciju jebkādā formā. Investoriem ir jāveic savi izpētes pasākumi attiecībā uz iespējamiem juridiskiem riskiem un nodokļu sekām, kas saistītas ar Obligāciju emisiju un ieguldījumu tajās. Nekas šajā Prezentācijā nedrīkst tikt interpretēts kā ieguldījumu konsultāciju sniegšana no Emitenta vai jebkuras citas personas puses. Katram potenciālajam investoram jānosaka ieguldījuma piemērotība, ņemot vērā savus individuālos apstākļus. Īpaši Jums jābūt: (i) pietiekamām zināšanām un pieredzei, pieejai un zināšanām par atbilstošiem analītiskajiem rīkiem, lai jēgpilni novērtētu un pilnībā saprastu šo ieguldījumu iespēju kopā ar tās priekšrocībām un riskiem, kā arī šī ieguldījuma ietekmi uz Jūsu kopējo ieguldījumu portfeli; (ii) pietiekamiem finanšu resursiem un likviditātei, lai spētu uzņemties visus ar šo ieguldījumu saistītos riskus. Ja Jums rodas šaubas par ieguldījumu Obligācijās, Jums jāapspriežas ar kvalificētu neatkarīgu konsultantu.

— Vispārīgi ierobežojumi

Šī Prezentācija nav uzskatāma par piedāvājumu pārdot vai aicinājumu pirkt jebkādas vērtspapīrus jurisdikcijā, kur šāds piedāvājums vai aicinājums nav atļauts, vai personai, kurai šāds piedāvājums vai aicinājums ir aizliegts. Katra šādu ierobežojumu pārkāpšana var būt attiecīgo valstu vērtspapīru likumu pārkāpums. Investoriem ir pienākums informēties par šādiem ierobežojumiem un atgriezt šo Prezentāciju Emitentam, ja šādi ierobežojumi pastāv. Pieņemot šo Prezentāciju, tās saņēmējs apliecina un garantē, ka ir persona, kurai šo prezentāciju drīkst nodot vai izplatīt bez likumu pārkāpuma attiecīgajā jurisdikcijā. Šī Prezentācija nav jāizplata citām personām vai jāizmanto citiem mērķiem, un nevienai citai personai, kas saņem šo Prezentāciju, nevajadzētu palauties uz to vai rīkoties pēc tās.

Interesu konflikts

Prezentējot šo materiālu, Organizētājam pastāv interešu konflikta situācija, jo Organizētājs var saņemt atlīdzību par Obligāciju izvietojumu un veikt arī citus biznesa darījumus ar Emitentu. Organizētāja interešu konfliktu novēršanas politika ir pieejama mājaslapā: <https://www.signetbank.com/mifid/>, LHV ir izstrādājis iekšējos principus interešu konfliktu pārvaldībai, kas tiek piemēroti pakalpojumu sniegšanā, papildu informācija ir pieejama pēc pieprasījuma LHV. Emitents vai tā saistītie uzņēmumi var, ievērojot piemērojamās tiesību aktus, iegādāties Vērtspapīrus. Jāņem vērā, ka noteiktos apstākļos viņu intereses var konfliktēt ar citu Obligāciju turētāju interesēm.

— Mērķa tirgus

Signet Bank AS pēc mērķa tirgus novērtēšanas secina, ka: (i) Obligāciju mērķa tirgus ir piemērotie partneri, profesionālie klienti un privātie klienti, katrs no tiem saskaņā ar Direktīvas 2014/65/ES (MIFID II) definīciju; (ii) visi kanāli Obligāciju izplatīšanai piemērotajiem partneriem, profesionālajiem klientiem un privātajiem klientiem ir piemēroti. Jebkura persona, kas turpmāk piedāvā, pārdod vai iesaka Obligācijas (Izplatītājs), būtu jāņem vērā ražotāja mērķa tirgus novērtējums, taču Izplatītājs, kas pakļauts MIFID II, ir atbildīgs par sava mērķa tirgus novērtējuma veikšanu attiecībā uz Obligācijām (vai nu pieņemot, vai precizējot ražotāja novērtējumu) un par atbilstošu izplatīšanas kanālu noteikšanu.

SUMMUS CAPITAL

- **KOPSAVILKUMS**
- UZŅĒMUMA PĀRSKATS
- PORTFEĻA PĀRSKATS
- STRATĒGIJA
- TIRGUS PĀRSKATS
- FINANŠU PĀRSKATS
- OBLIGĀCIJU EMISIJA



GRUPAS PĀRSKATS

Vadošā nekustamā īpašuma holdingkompānija ar diversificētu portfeli visās trijās Baltijas valstīs un Polijā



15*

īpašumi



€509m

Īpašumu vērtība



89%

portfelis ar sertifikātu
(BREEAM vai LEED)



34%

pašu kapitāla rādītājs



€31.4m

EBITDA



BB (Stabils)

kredītreitings

Dati par 2024. finanšu gadu

*16 nekustamie īpašumi līdz 2025. gada maijam

PAR SUMMUS CAPITAL

Grupas pārskats

- Vadošā Baltijas nekustamā īpašumu investīciju holdingkompānija ar galveno biroju Igaunijā
- Investīciju nekustamo īpašumu portfelis ir diversificēts ģeogrāfiski un pa segmentiem, ar kopējo vērtību, kas pārsniedz €500 miljonus, ko stiprina nesenā ienākšana Polijas komerciālā nekustamā īpašuma tirgū
- Pieredzējusi vadības komanda ar vairāk nekā 25 gadu pieredzi aktīvu pārvaldībā un nekustamā īpašuma nozarē

Labi diversificēts komerciālo nekustamo īpašumu portfelis

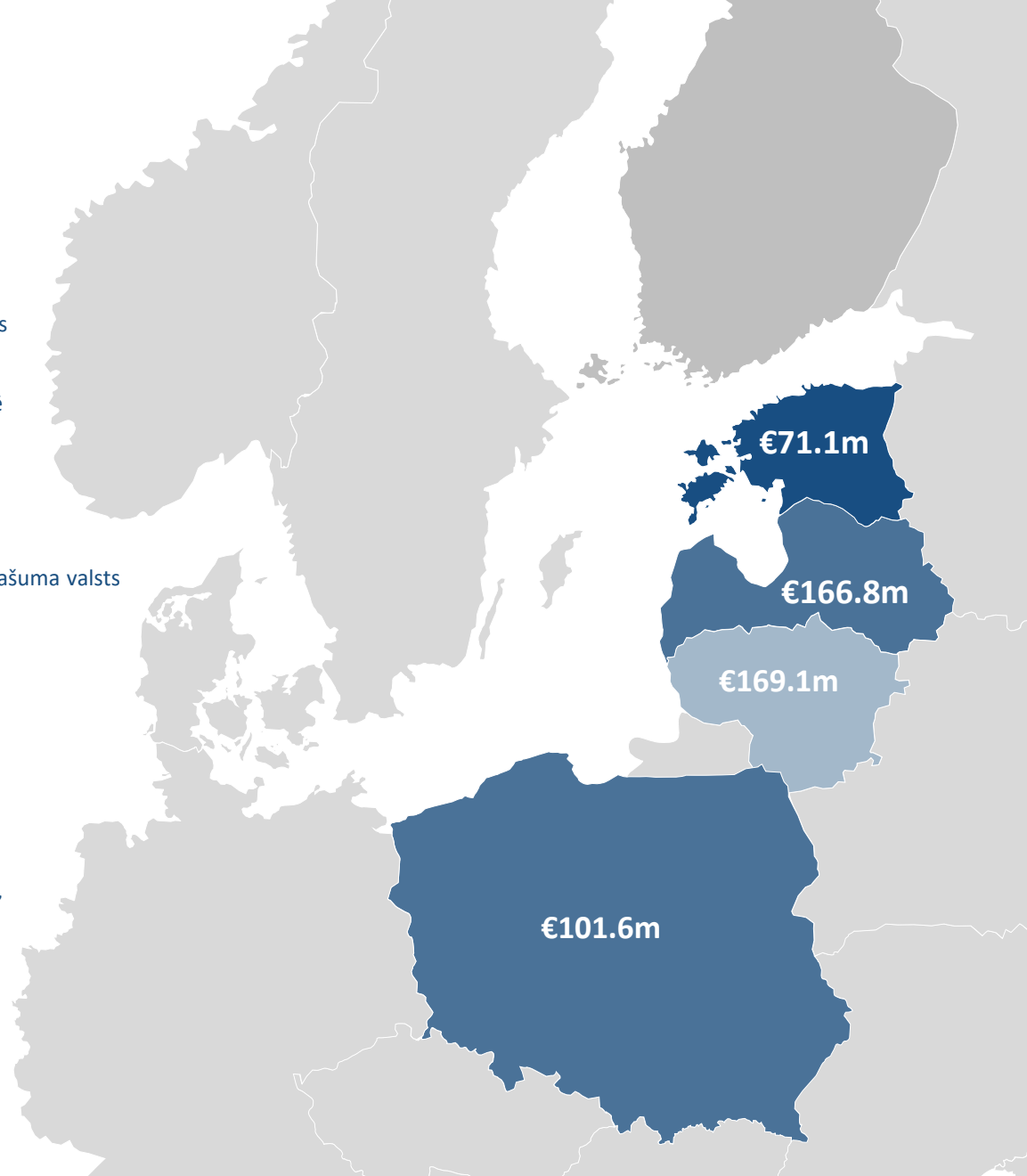
- 15 īpašumi mazumtirdzniecības, biroju, loģistikas un medicīnas segmentos
- Tiešas nekustamā īpašuma investīcijas, veiktas caur īpaši izveidotām uzņēmumu struktūrām (SPV) attiecīgā īpašuma valsts jurisdikcijā
- Ambiciozs portfeļa izaugsmes plāns

Spēcīgas finanšu pozīcijas

- €31.4 miljoni EBITDA (+18% gada pieaugums) 2024.gadā
- 34% pašu kapitāla rādītājs uz 2024.gada 31.decembri
- Kopš 2021.gada novērtēta ar BB (stabilis) reitingu no vadošās Eiropas reitingu aģentūras Scope Ratings GmbH, kas pēdējo reizi tika apstiprināts 2024. gada septembrī

Jaunā obligāciju emisija

- Mērķis būs piesaistīt līdz €30 miljoniem – dubultojot apjomu salīdzinājumā ar iepriekš veikto obligāciju emisiju
- Iegūtie līdzekļi galvenokārt tiks novirzīti portfeļa paplašināšanai



GALVENIE INVESTĪCIJU FAKTI



Diversificēts portfelis

- **Sabalansēts** mazumtirdzniecības, biroju un industriālo īpašumu portfelis



Spēcīga naudas plūsma

- **Augsti ienesīgi** īpašumi ar ilgtermiņa nomas līgumiem
- **Diversificēts portfelis** ar stipriem starptautiskiem nomniekiem
- **Augsts noslogotības** līmenis



Stabils portfeļa pieaugums

- Pēdējo **6 gadu laikā** grupa ir par **vairāk kā 2.5 reizēm paplašinājusi** savu portfeli
- Pastiprināta uzmanība **ESG** jautājumiem



Stabila balance

- **Stipra pašu kapitāla bāze**, kas atspoguļojas **Scope** piešķirtajā BB (stabils) kredītreitingā. Finanšu pārskati sagatavoti saskaņā ar **IFRS** un pārbaudīti **KPMG**



Pieredzējusi vadības komanda

- **Padziļinātas zināšanas** un vairāk nekā 25 gadu **pieredze** nekustamo īpašumu pārvaldībā Baltijas valstīs

PARK TOWN WEST HILL, VIĻŅA



- KOPSAVILKUMS
- **UZŅĒMUMA PĀRSKATS**
- PORTFEĻA PĀRSKATS
- STRATĒGIJA
- TIRGUS PĀRSKATS
- FINANŠU PĀRSKATS
- OBLIGĀCIJU EMISIJA

LAKESIDE, VARŠAVA



MŪSU STRETĒGIJA

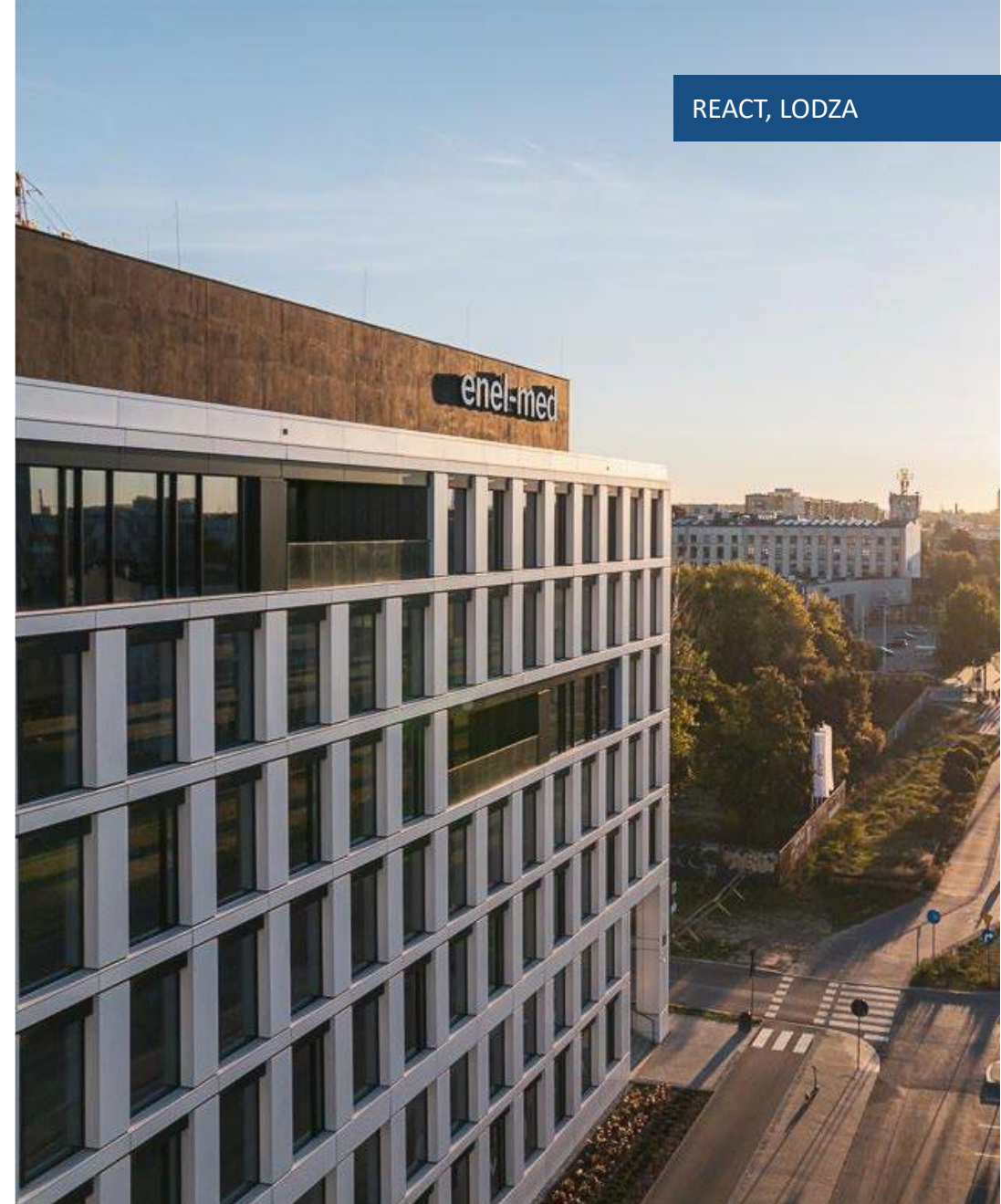
INVESTĪCIJU STRATĒGIJA

- Naudas plūsmu ģenerējošs komerciālais nekustamais īpašums
- Ģeogrāfiskais fokuss – Baltijas valstis un Polija
- Ilgtermiņa ieguldījumu horizonts
- Daudzfunkcionāls un diversificēts portfelis – A klases biroju ēkas, tirdzniecības centri un lielveikali, A klases noliktavas un industriālie īpašumi
- Pārdošanas un atpakaļnomas darījumi (*sale-leaseback*)
- Ilgtspējīgas ēkas (BREEAM vai LEED sertifikāti) ar efektīvu pārvaldību
- Komerciālo nekustamo īpašumu ieguldījumi ar pievienoto vērtību

PORTFEĻA PRASĪBAS

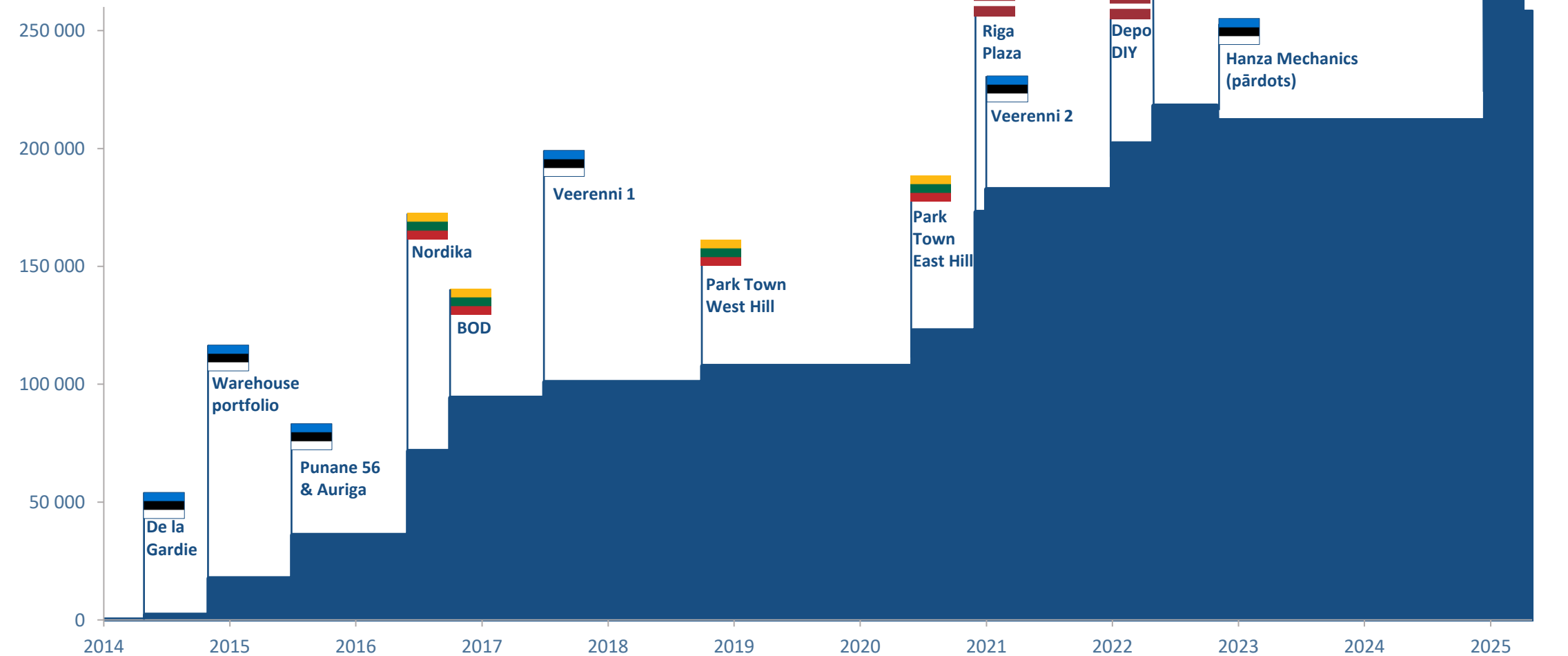
- Portfelim jāietver investīcijas dažādos komerciālā nekustamā īpašuma sektoros
- Portfeļa naudas plūsmas daļai no galvenajiem nomniekiem («enkurnomniekiem») jābūt vismaz 50%

REACT, LODZA

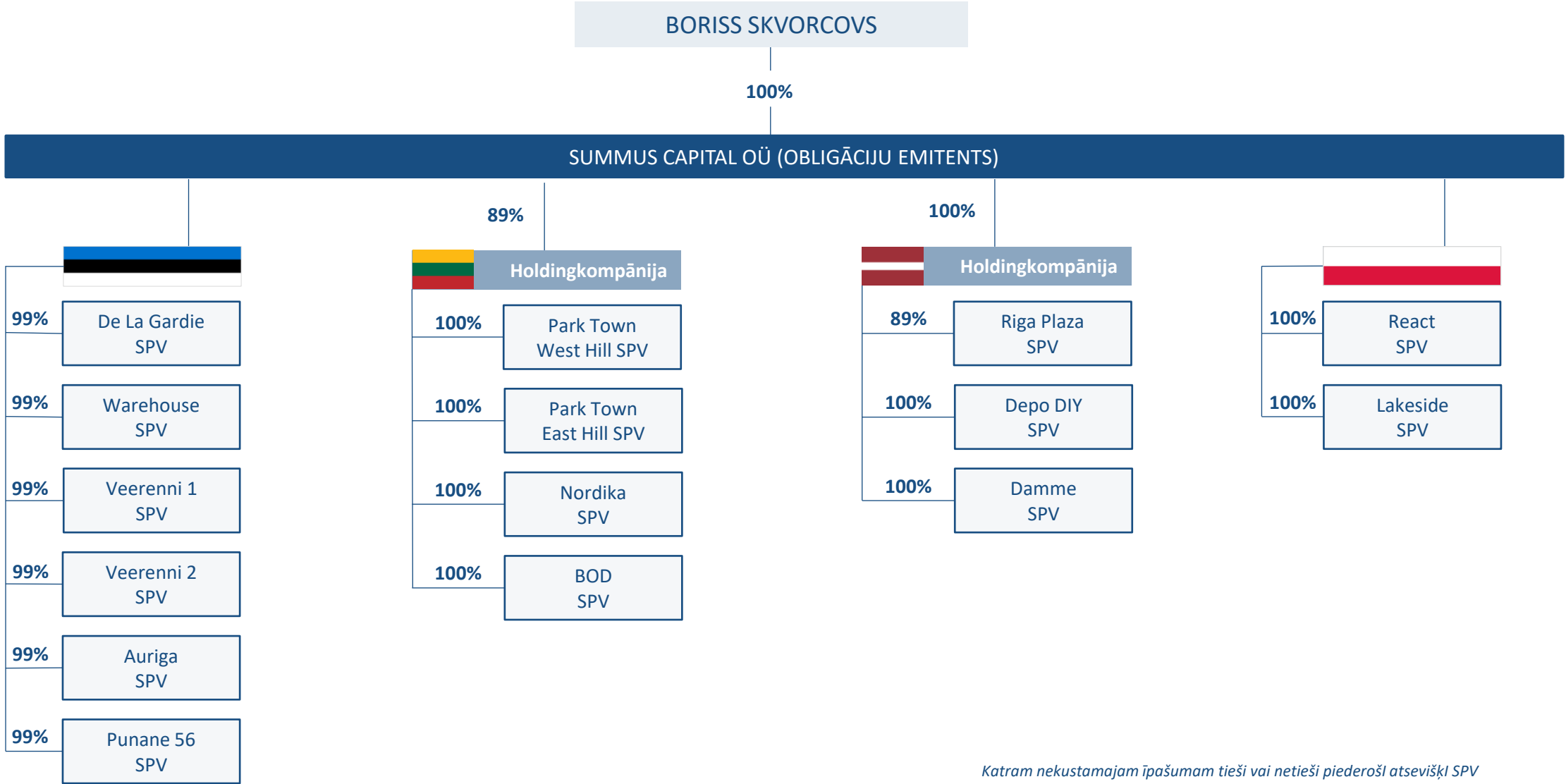


SVARĪGĀKIE SASNIEGUMI

Neto iznomājamā platība, m²



GRUPAS STRUKTŪRA



KORPORATĪVĀ PĀRVALDĪBA

PADOME



Boris Skvortsov

Padomes priekšsēdētājs

- Vienīgais īpašnieks un stratēģiskās vīzijas veidotājs Summus Capital OŪ
- Vairāk nekā 20 gadu pieredze Eiropas nekustamā īpašuma investīciju, būvniecības un attīstības organizāciju izveidē un vadībā
- Aktīvs privātais investors jaunuzņēmumos visā Eiropā, ASV un Izraēlā, piemēram, Hexa, Cyabra, Sensi AI un citos
- Ekonomikas maģistra grāds
- Igaunijas rezidents kopš 2014. gada un Igaunijas nodokļu rezidents



Renats Lokomets

Padomes loceklis

- Specializācija biznesa stratēģijā un korporatīvajās finansēs
- Bijis valdes loceklis Rietumu Bankā
- Stratēģiskais partneris Venture Faculty un Venture HUB
- Padomes loceklis INDEXO
- Latvijas Jaunuzņēmumu asociācijas līdzdibinātājs



Vykintas Misiūnas

Padomes loceklis

- Līdz 2007. gadam – Kapitāla tirgu departamenta vadītājs SEB
- Bijis KRS Group valdes loceklis
- Fonda pārvaldnieks Lietuvā - Lords LB Asset Management
- 2012. gadā kopā ar partneriem dibināja DAO FAMILY

VALDE



Hannes Pihl

Ieguldījumu pārvaldība

- Zenith Family Office dibinātājs un partneris
- 30 gadu pieredze Baltijas nekustamo īpašumu tirgū, tostarp komerciālā un dzīvojamā nekustamā īpašuma jomā
- Pieredze nekustamo īpašumu aktīvu un ieguldījumu pārvaldībā



Aavo Koppel

Finanšu pārvaldība

- Zenith Family Office dibinātājs un partneris
- Vairāk nekā 30 gadu pieredze stratēģiskajā un finanšu konsultācijās (Capgemini, Suprema Securities)



Evaldas Čepulis

Aktīvu pārvaldība

- 13 gadu pieredze SEB bankā kā Riska kapitāla nodaļas vadītājs, Valūtas maiņas un kapitāla tirgu nodaļas vadītājs
- Kopš 2014. gada — DAO FAMILY partneris, atbildīgs par ieguldījumu pārvaldību
- Izglītība matemātikā un starptautiskajā biznesā

SUMMUS CAPITAL

- PĀRSKATS
- UZŅĒMUMA PĀRSKATS
- **PORTFEĻA PĀRSKATS**
- STRATĒGIJA
- TIRGUS PĀRSKATS
- FINANŠU PĀRSKATS
- OBLIGĀCIJU EMISIJA

DE LA GARDIE, TALLINA



ĪPAŠUMI

Īpašums	Valsts	NLA tūkstoši m²	Portfeļa vērtība¹ (2024), €m
Riga Plaza, Riga		51.8	106.5
Depo DIY, Riga		19.4	22.7
Damme, Riga		13.7	37.5
De La Gardie, Tallinn		2.1	5.0
Warehouse portfolio (2 warehouses), Estonia		9.3	6.4
Auriga SC, Kuressaare		13.4	15.3
Punane 56, Tallinn²		4.7	3.9
Veerenni BC 1, Tallinn		6.6	15.6
Veerenni BC 2, Tallinn		10.0	25.0
Nordika SC, Vilnius		35.6	69.4
BOD, Vilnius		30.2	26.7
Park Town West Hill BC, Vilnius		7.2	23.3
Park Town East Hill BC		15.1	49.7
LAKESIDE, Warsaw		23.8	68.7
REACT, Łódź		15.1	32.9
Kopā		257.9	508.6

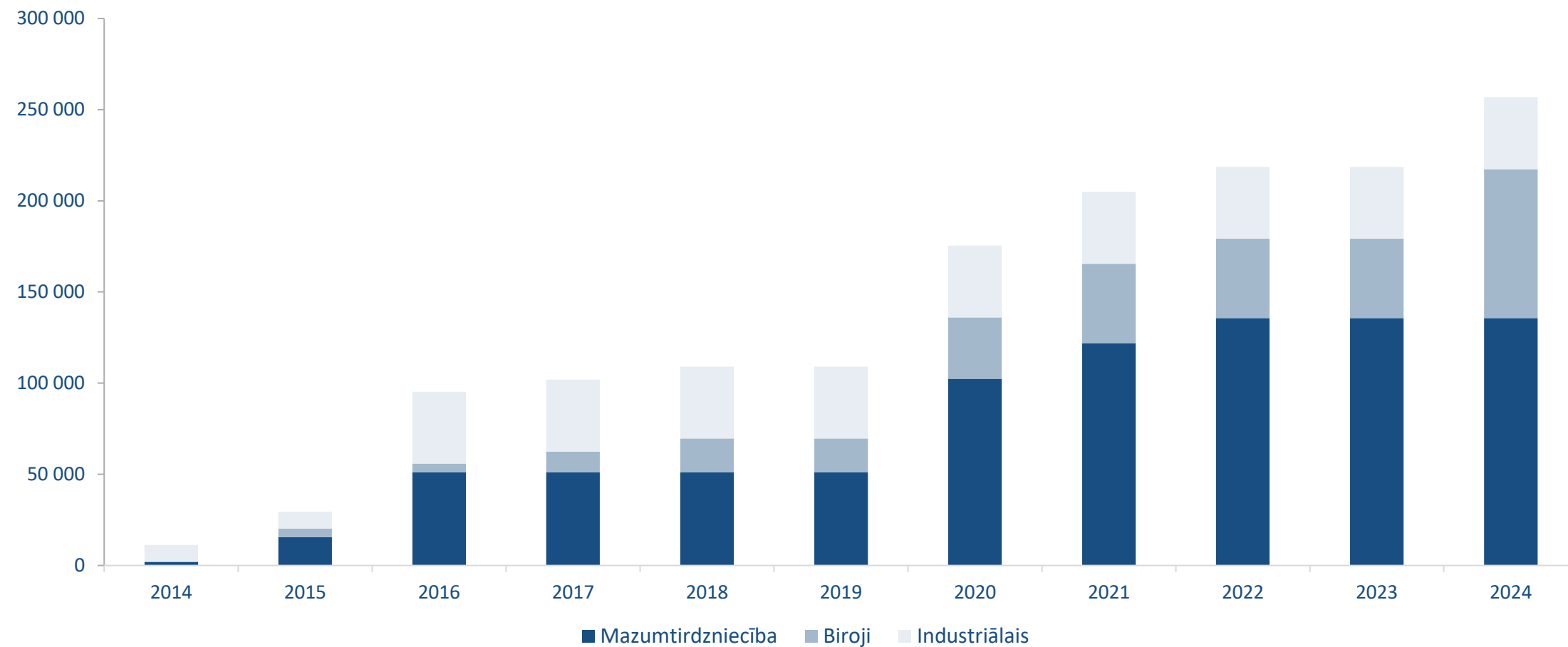
¹ Nekustamā īpašuma patiesā vērtību nosaka sertificēts vērtētājs Newsec Valuations, Polijas nekustamais īpašums tika uzskaitīts pēc iegādes izmaksām 2024. gada beigās

² Īpašums pārdots 2025. gada maijā



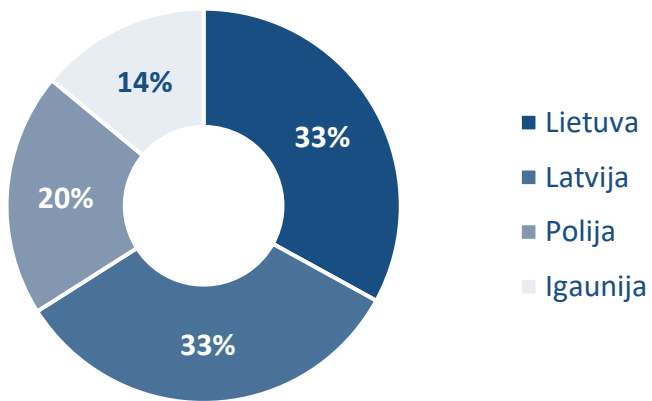
ĪPAŠUMU PORTFEĻA NETO IZNOMĀJAMĀS PLATĪBAS ATTĪSTĪBA

Neto iznomājamā platība, m²

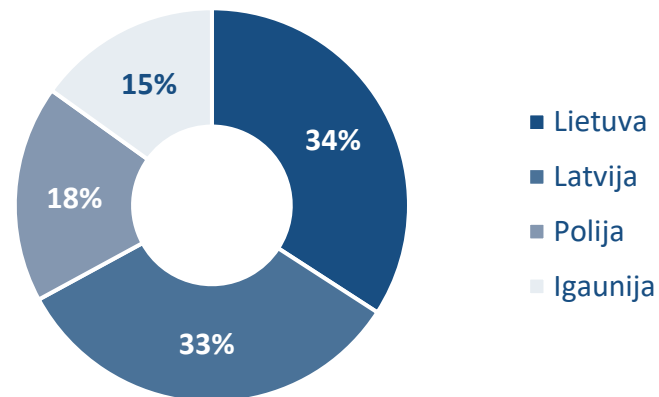


LABI DIVERSIFICĒTS ĪPAŠUMU PORTFELIS

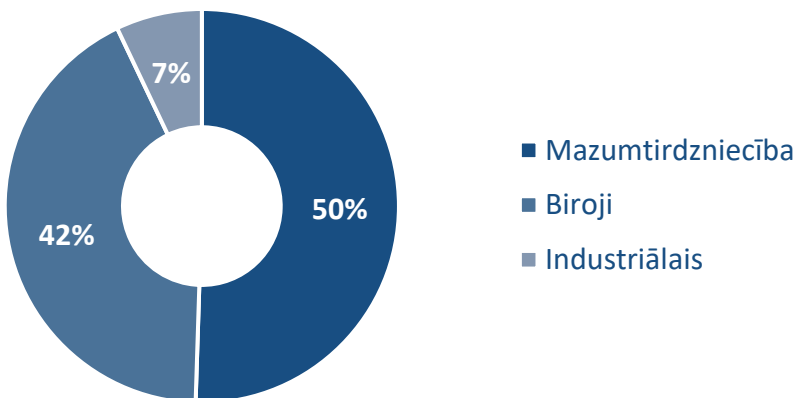
Īpašumu vērtība pa valstīm (31.12.2024)



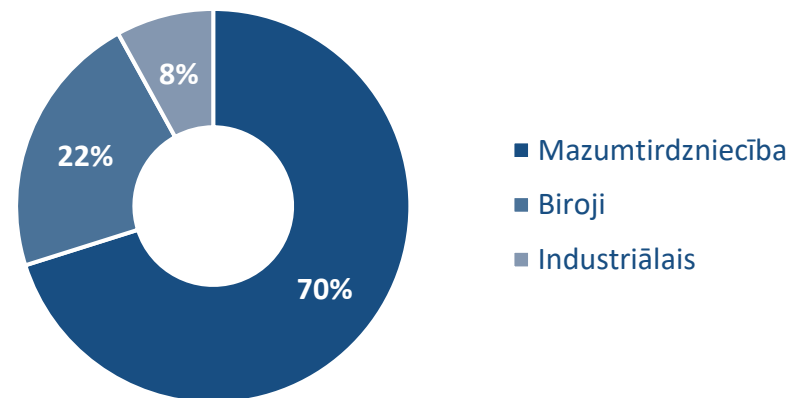
Neto iznomājamā platība pa valstīm (31.12.2024)



Īpašumu vērtība pa sektoriem (31.12.2024)



Apgrozījums (2024) pa sektoriem



ĪPAŠUMU PORTFELIS IGAUNIJĀ (1/2)

	De La Gardie	Noliktavu īpašumi	Punane 56*
			
Sektors	Mazumtirdzniecība	Rūpniecības	Daudzfunkcionāls
Atrašanās vieta	Tallinas vecpilsēta, Igaunija	Tallina, Igaunija	Tallina, Igaunija
Iegādes gads	2014	2014	2015
Īpašuma vērtība, € m	5.0	6.4	3.9
NLA, (m²)	2 051	9 258	4 652
Apraksts	○ Uzcelta 2000. gadā ○ Atrodas visvairāk apmeklētajā tirdzniecības ielā Tallinas vecpilsētā, 200 metru attālumā no oficiālā Tallinas centra — Viru laukuma ○ Atrašanās vieta daudzu viesnīcu, tirdzniecības centru un biroju tuvumā	○ Rūpniecības/noliktavu īpašumu portfelis ○ Stratēģiski labi izvietots, funkcionējošs un pazīstams rūpniecības parku vidū ○ Pilnībā iznomāts starptautiski pazīstamiem un spēcīgiem nomniekiem	○ Daudzfunkcionāls biznesa komplekss ar noliktavu-biroju, biroju un tirdzniecības telpām ○ Viena no aktīvākajām biznesa zonām Lasnamē rajonā ○ Piemērota atrašanās vieta tirdzniecības, biroja un vieglās rūpniecības telpām, piemēram, specializētiem tirdzniecības nomniekiem
Galvenie Nomnieki	LINDEX	 	Clemco Baltic, Baltic Promotions

*Īpašums pārdots 2025. gada maijā

ĪPAŠUMU PORTFELIS IGAUNIJĀ (2/2)

Auriga tirdzniecības centrs



Veerenni 1 – Veselības centrs



Veerenni 2 – Veselības centrs



Sektors	Mazumtirdzniecība	Biroji	Biroji
Atrašanās vieta	Kuresāre, Igaunija	Tallina, Igaunija	Tallina, Igaunija
Iegādes gads	2015	2017	2021
Īpašuma vērtība, € m	15.3	15.6	25.0
NLA, (m²)	13 389	6 603	10 037
Apraksts	- Atvērts apmeklētājiem 2008. gada oktobrī - Lielākais tirdzniecības centrs Sāremā, kas atrodas nozīmīgākajā krustojumā Sāres apriņķī - Zināmi starptautiski un vietējie nomnieki - Apmeklētāju skaits aptuveni 2 miljoni	- Atrodas Tallinas centrālajā rajonā - Lielākā privātā medicīnas iestāde Igaunijā, darbojas kopš 2017. gada - Pirmā daļa no lielāka klastera, kas apvieno dažādus medicīnas pakalpojumus - Augstas kvalitātes nomnieki	- Privātā medicīnas centra klastera otrais posms, atrodas blakus Veerenni projekta pirmajam posmam - Nodots ekspluatācijā 2020. gada rudenī - Ietver dažādu veselības aprūpes segmentu uzņēmumus
Nomnieki	   	 	  

ĪPAŠUMU PORTFELIS LATVIJĀ

Rīga Plaza



DEPO Imanta DIY īpašums

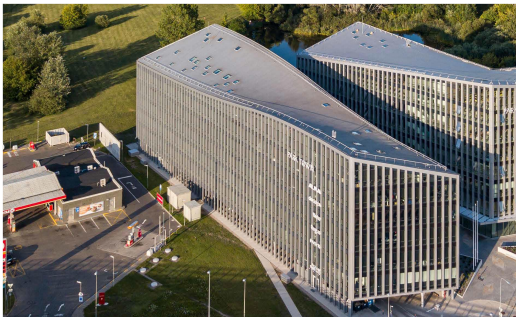


Damme



Sektors	Mazumtirdzniecība	Mazumtirdzniecība	Mazumtirdzniecība
Atrašanās vieta	Rīga, Latvija	Rīga, Latvija	Rīga, Latvija
Iegādes gads	2020	2021	2022
Īpašuma vērtība, € m	106.5	22.7	37.5
NLA, (m²)	51 810	19 412	13 740
Apraksts	- Uzcelts 2009. gadā, ceturtais lielākais tirdzniecības centrs Rīgā - Stratēģiska lokācija aktīvi attīstošā atpūtas un biznesa rajonā - Gada apmeklējumu skaits — 5 miljoni, vairāk nekā 170 tirdzniecības vietas un plaši pazīstamu nomnieku sastāvs	- Uzcelts 2021. gadā kā ilgtspējīgs īpašums, ņemot vērā ietekmi uz vidi - Atrodas skaidri redzamā un pieejamā vietā, kas ir galvenā tirdzniecības zona Imantas rajonā - Spēcīgs pan-baltijas nomnieks, kas labi iederas Summus diversificētajā portfeli	- Vadošais tirdzniecības centrs Rīgas trešajā lielākajā rajonā — Imantā - Galvenais nomnieks — veikals Rimi, kā arī aptuveni 70 citi labi pazīstami veikali - Pilnībā iznomāts un ar 3 miljonu apmeklētāju skaitugadā
Nomnieki			

ĪPAŠUMU PORTFELIS LIETUVĀ

	Nordika tirdzniecības centrs	BOD Group tehnoloģiju centrs	Park Town West Hill	Park Town East Hill
				
Sektors	Mazumtirdzniecība	Rūpniecības	Biroji	Biroji
Atrašanās vieta	Viļņa, Lietuva	Viļņa, Lietuva	Viļņa, Lietuva	Viļņa, Lietuva
Iegādes gads	2016	2016	2018	2020
Īpašuma vērtība, € m	69.4	26.7	23.3	49.7
NLA, (m²)	35 609	30 189	7 185	15 086
Apraksts	○ Vienīgais tirdzniecības centrs Viļņas dienvidu rajonā ○ Liela autostāvvietā ar 1 320 vietām ○ Vairāk nekā 60 mazumtirgotāji, pakalpojumi un restorāni ○ Pirmais tirdzniecības centrs ceļā no lidostas	○ Uzcelts 2013. gadā ○ 2013. gadā vācu tirdzniecības kamera to atzina par energoefektīvāko rūpniecības ēku Eiropā ○ BOD Group sastāv no augsto tehnoloģiju uzņēmumiem, kas specializējas optiskajās lēcās, saules enerģijas sistēmās un enerģijas uzglabāšanā	○ Atrodas Viļņas centrālās biznesa zonas (CBD) rajonā ○ Izcili skati un pieejamība, izvietots prestižā apkārtnē ○ Biznesa centrs sastāv no divām septiņu stāvu modernām biroju ēkām ○ BREEAM sertifikāts	○ Kopā ar Park Town West Hill veido vienotu biznesa centru šajā teritorijā ○ Viens no modernākajiem A klases birojiem Viļņā ○ Izcila vide un gudri tehniskie un inženiertehniskie risinājumi
Nomnieki	   		 	   

ĪPAŠUMU PORTFELIS POLIJĀ

Lakeside biroju ēka



React biroju ēka



Sektors	Biroji	Biroji
Atrašanās vieta	Varšava, Polija	Lodza, Polija
Iegādes gads	2024	2024
Īpašuma vērtība, € m	68.7	32.9
NLA, (m²)	23 834	15 076
Apraksts	- Atrodas 10 minūšu attālumā no Šopēna lidostas - Pabeigta 2023. gada beigās, A klases ēka ar BREEAM Outstanding un WELL Gold sertifikātiem 11 stāvu biroju ēka ir pilnībā iznomāta, galvenie nomnieki pārstāv veselības aprūpes, atjaunojamās enerģijas un tehnoloģiju nozares	
Nomnieki		

NOMNIEKU ANALĪZE (1/2)



435+

nomnieki

Daudzveidīga un stabila nomnieku bāze ar vairāk nekā 435 nomniekiem. Galvenie nomnieki ir atzītas reģionālas kompānijas, kas pārstāv dažādus sektorus



98%

noslogojums

Augsta un stabila noslogotība – virs 96% pēdējos gados



5.0 gadi

WAULT

Vidēji svērtais neizbeigtais nomas līguma termiņš (WAULT) 5 gadi nodrošina relatīvi stabilu un prognozējamu naudas plūsmu

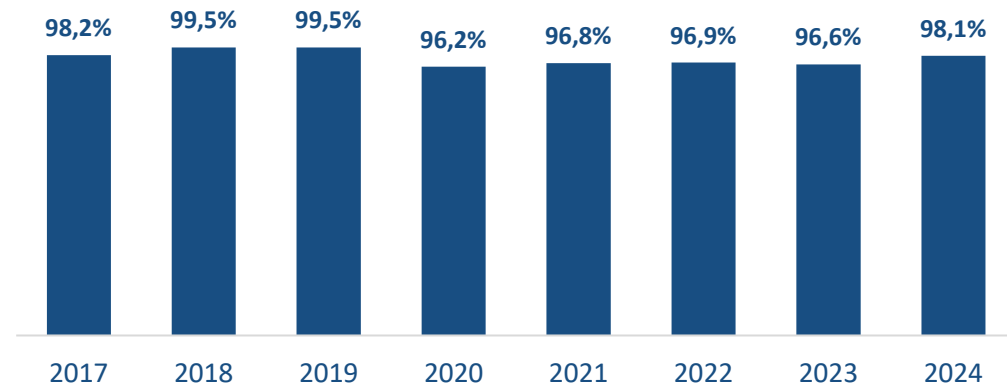


75%

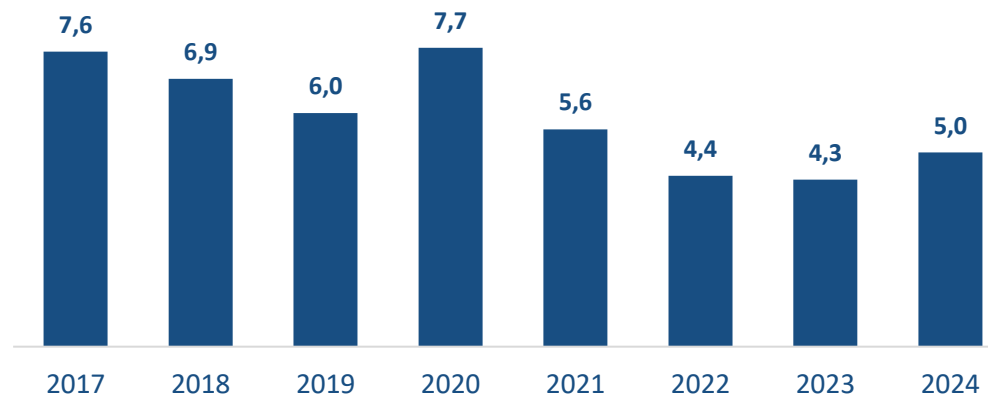
Enkurnomnieku īpatsvars

Galvenie nomnieki veido aptuveni 75% no kopējiem nomas ienākumiem. Summus mērķis ir ieguldīt īpašumos, kuros galvenie nomnieki nodrošina būtisku daļu no kopējās naudas plūsmas

Noslogojums

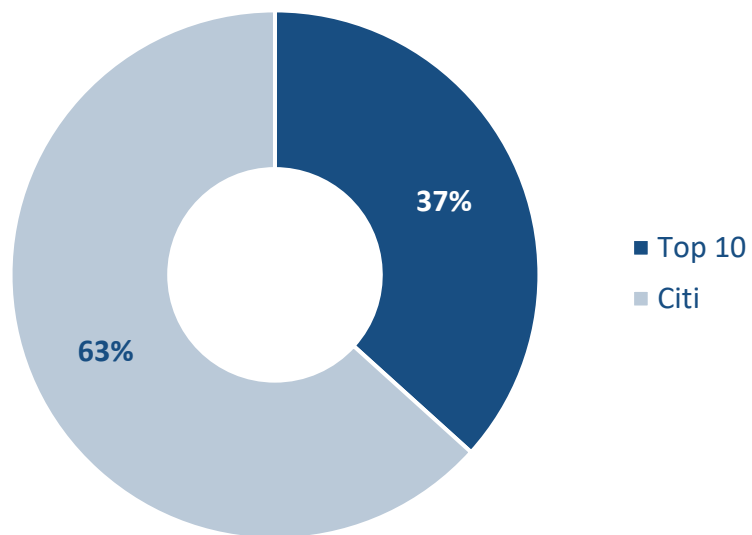


Vidēji svērtais neizbeigtais nomas līguma termiņš, gados

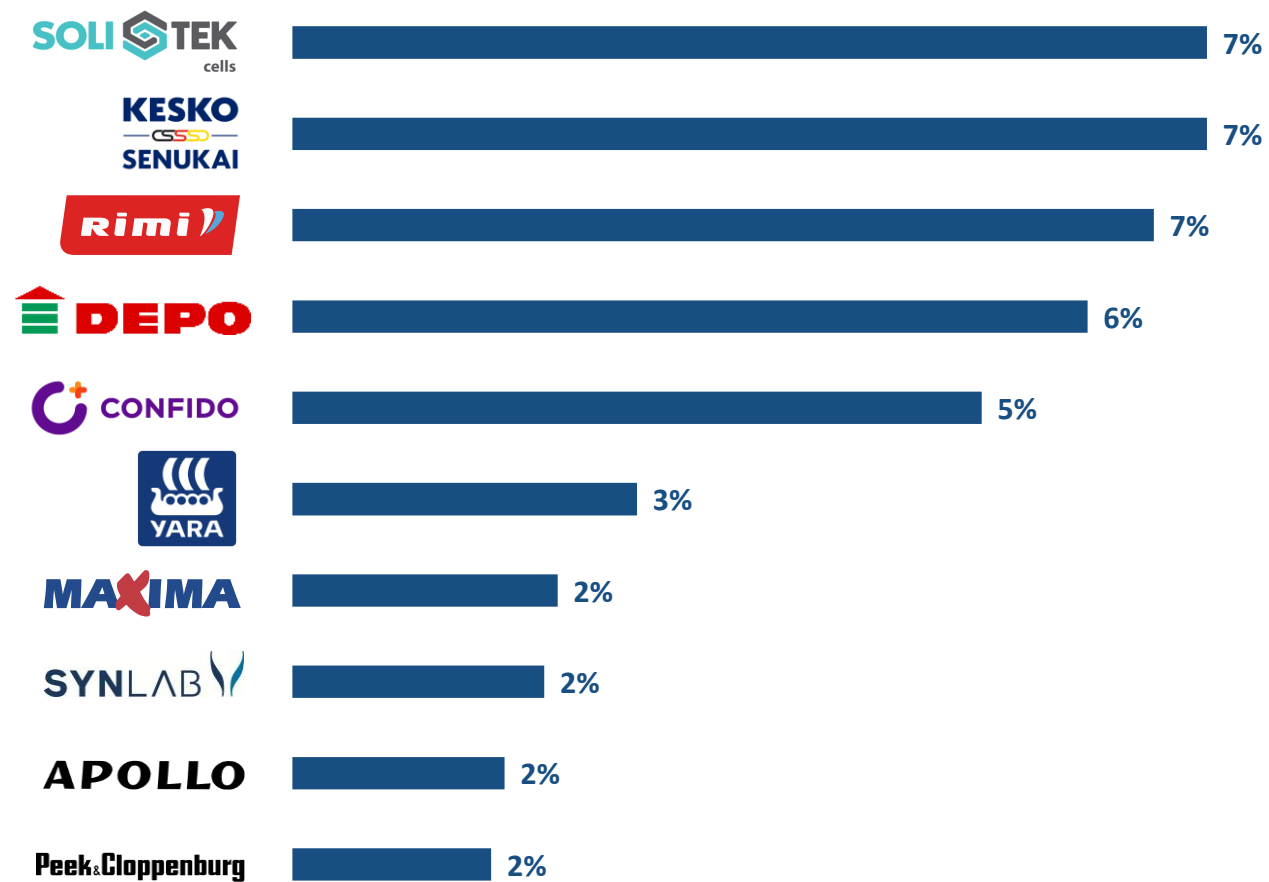


NOMNIEKU ANALĪZE (2/2)

Top 10 nomnieki pēc gada nomas maksājumiem



Top 10 nomnieku gada nomas maksājumi, % no kopējās nomas



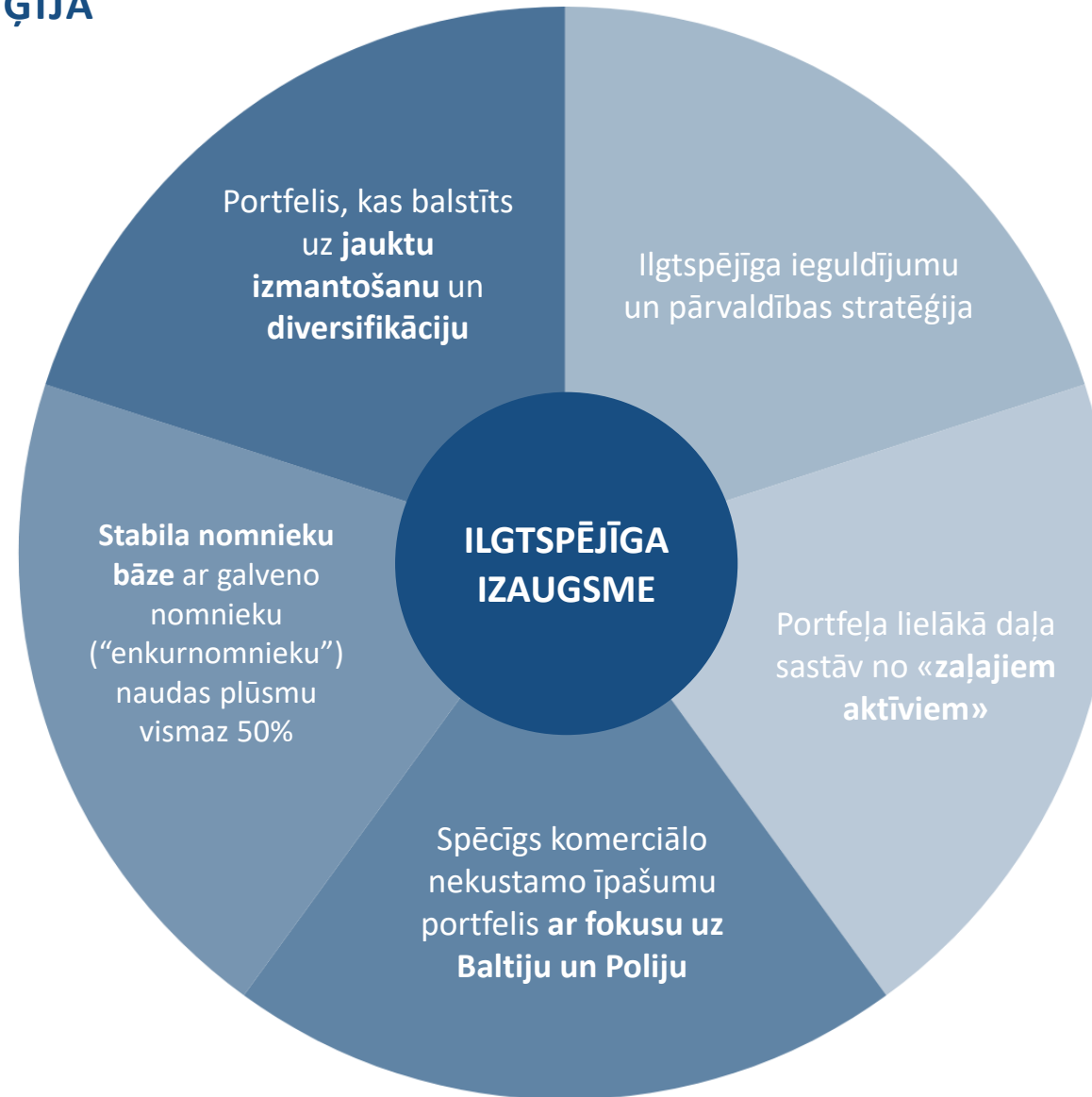
SUMMUS CAPITAL

- KOPSAVILKUMS
- UZŅĒMUMA PĀRSKATS
- PORTFEĻA PĀRSKATS
- **STRATĒGIJA**
- TIRGUS PĀRSKATS
- FINANŠU PĀRSKATS
- OBLIGĀCIJU EMISIJA



NORDIKA, VIĻŅA

VIDĒJĀ TERMIŅA STRATĒGIJA



NOZĪMĪGI SASNIEGUMI ILGTSPĒJAS JOMĀ

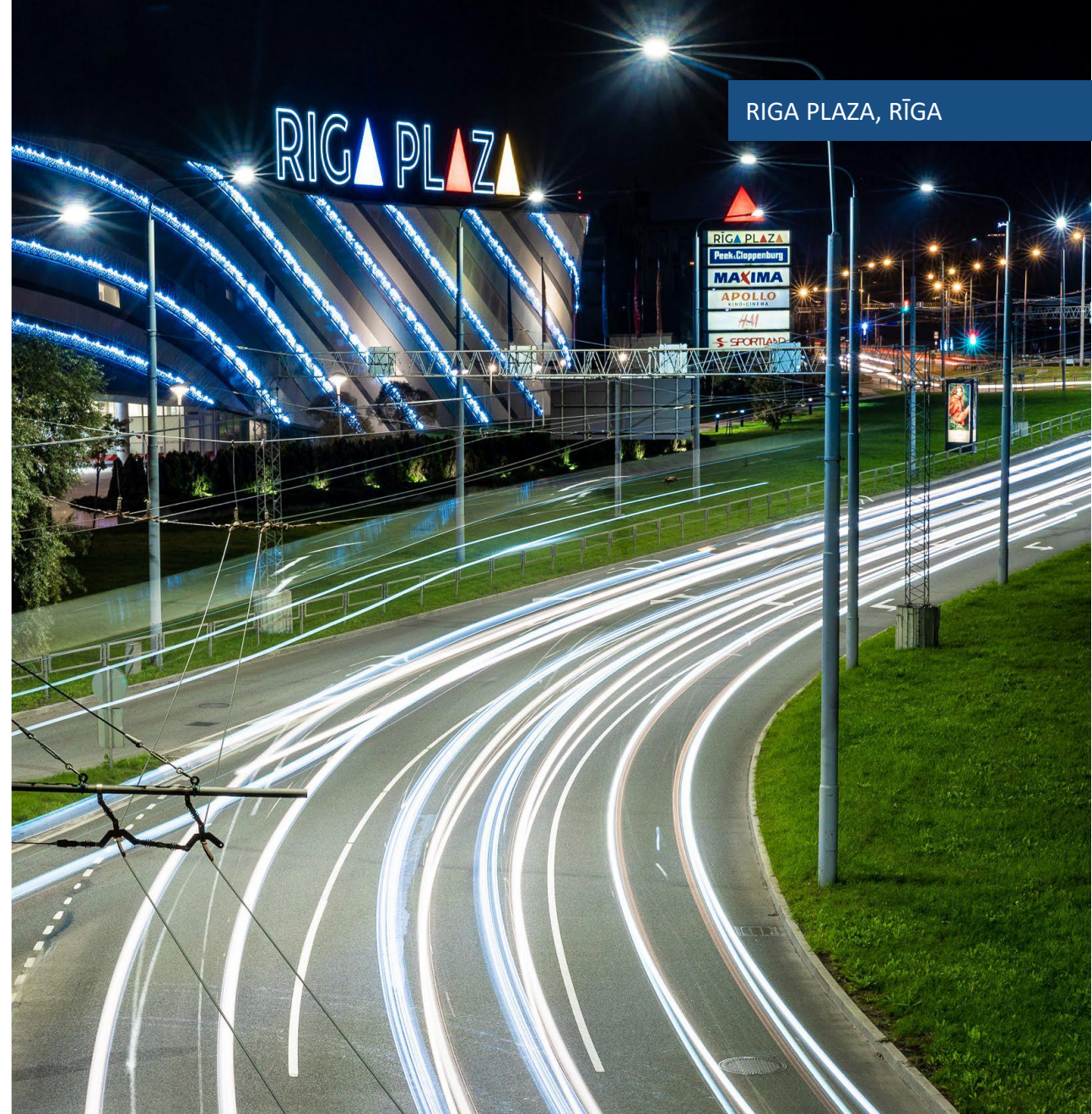
	Statuss (2024)		2030. gada mērķis	
Portfeļa sertifikāti	89% +3pp g/g	○ Būtisks progress 2024. gadā sertifikātu iegūšanas jomā ○ React (BREEAM Excellent, WELL Health-Safety un Wired Score Platinum) un Lakeside (BREEAM Outstanding, WELL Gold)	95%	○ Mērķis tiks sasniegts, prioritizējot atjauninājumus BREEAM In-Use un LEED sertifikācijām ○ Jau līdz 2025. gadam īpašumi, tostarp Damme, iegūs sertifikāciju, palielinot sertifikācijas pārklājumu līdz 94%
“Zaļās” elektrības īpatsvars	87% +3pp g/g	○ Summus ir ļoti tuvu mērķim	90%	○ Tikai īpašumi Igaunijā (Auriga un Veerenni 2), prasa pārveidi, un uz tā pamata tiks sasniegts 2030. gada mērķis
Taksonomija	15% +15pp g/g	○ Biroja ēkas Lakeside un React pilnībā atbilst ES taksonomijas prasībām	75%	○ Aktīvi, kas atbilst ES prasībām, sasniegti, ieguldot atjaunojamās enerģijas projektos, efektivitātes uzlabošanas projektos un ēku sertifikācijās
“Zaļie” nomas līgumi	12% +3pp g/g	○ Kopā 29,7 tūkst. m² līgumi ir parakstīti kā «zaļie» līgumi	50%	○ Mērķis tiks pakāpeniski sasniegts, kad nomas līgumi beigsies vai būs nepieciešamas izmaiņas



Summus uzskata, ka labākais veids, kā palielināt aktīvu vērtību un nomnieku un darbinieku labklājību, ir ilgtspējīga pārvaldība

SUMMUS CAPITAL

- KOPSAVILKUMS
- UZŅĒMUMA PĀRSKATS
- PORTFEĻA PĀRSKATS
- STRATĒGIJA
- **TIRGUS PĀRSKATS**
- FINANŠU PĀRSKATS
- OBLIGĀCIJU EMISIJA

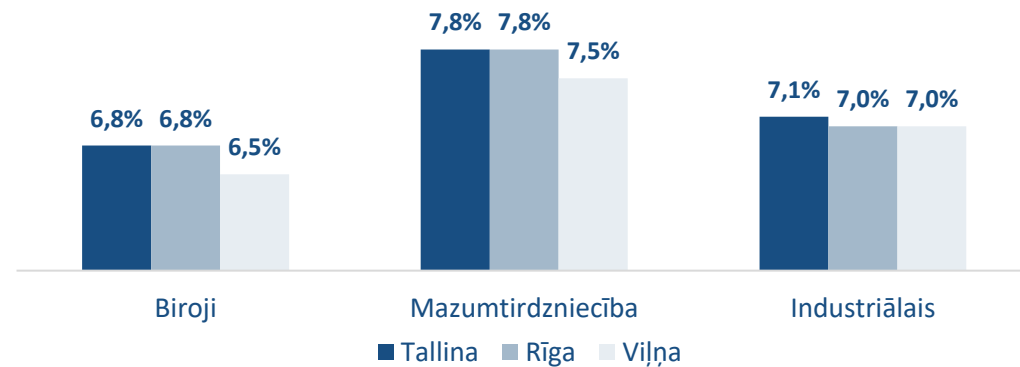


RIGA PLAZA, RĪGA

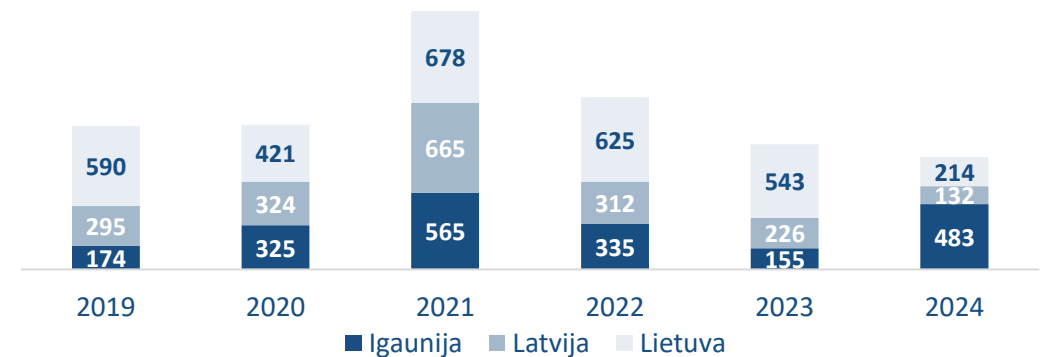
BALTIJAS KOMERCIĀLO ĪPAŠUMU TIRGUS

- 2022. - 2023. gada augstā procentu likmju vides ilgstošā ietekme atspoguļojas salīdzinoši zemajos kopējos darījumu apjomos Baltijas valstīs
- Tomēr 2024. gadā procentu likmēm bija tendence samazināties un šāda tendence sagaidāma arī 2025. gadā, kas sniegs atbalstu nekustamā īpašuma tirgum turpmākajos ceturkšņos
- Igaunija ir kļuvusi par darījumu apjoma līderi, pārsniedzot €500 miljonus 2024. gadā
- Balstoties uz pašlaik piedāvātajiem īpašumiem un tiem, kuri tiek gaidīti pārdošanai 2025. gadā, Baltijas ieguldījumu apjoms tiek prognozēts €1 miljarda apmērā, tādējādi atgriežoties pie ilgtermiņa "normālā" līmeņa

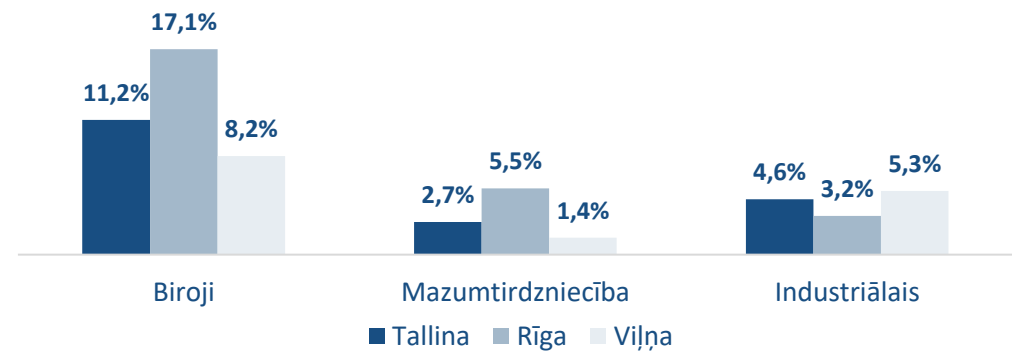
Ienesīguma likmes (2024)



Baltijas nekustamo īpašumu darījumu apjoms, € milj.



Brīvo telpu īpatsvars (2024)

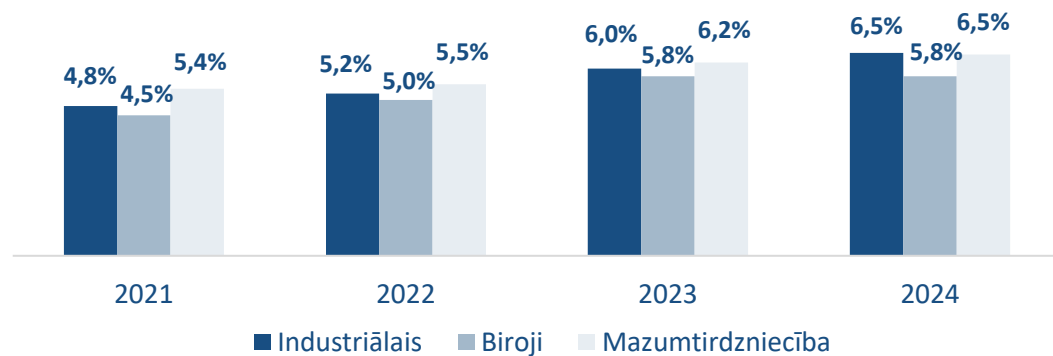


Avots: Colliers komerciālo nekustamo īpašumu tirgus pārskats 2024. gadam

POLIJAS KOMERCIĀLO ĪPAŠUMU TIRGUS

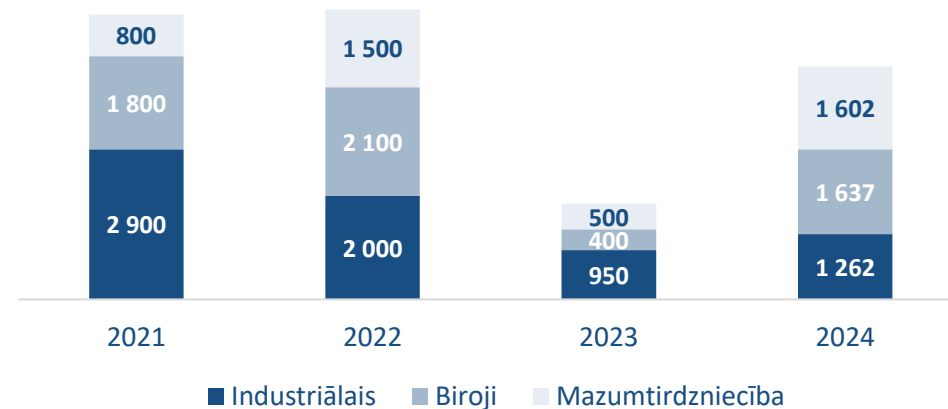
- Polijas komerciālo nekustamo īpašumu segments 2024. gadā pieredzēja spēcīgu atveseļošanos, ar kopējo ieguldījumu apjomu, kas pārsniedza €4.5 miljardus eiro, kas ir 140% pieaugums salīdzinājumā ar 2023. gadu
- Galvenais virzītājspēks bija ekonomiskā izaugsme – Polijas IKP pieaugums bija 3.2%, kas ir par 0.2% vairāk nekā gadu iepriekš un pārsniedz ES vidējo rādītāju, kas bija 0.8%
- Palielinājās arī likviditāte ar vairāk nekā 130 darījumiem, kas tika pabeigti 2024. gadā, kas ir gandrīz 60% pieaugums salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu
- Polijas komerciālo nekustamo īpašumu tirgus ir gatavs turpmākai attīstībai, jo ienesīguma (*prime*) likmes joprojām ir pievilcīgas, un procentu likmes turpina samazināties

Ienesīguma likmes (2024)

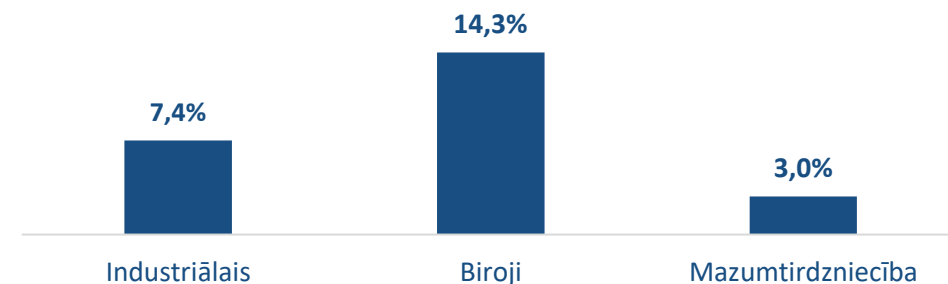


Avoti: C&W, JLL, AY, Knight Frank

Polijas nekustamo īpašumu darījumu apjoms, € milj.



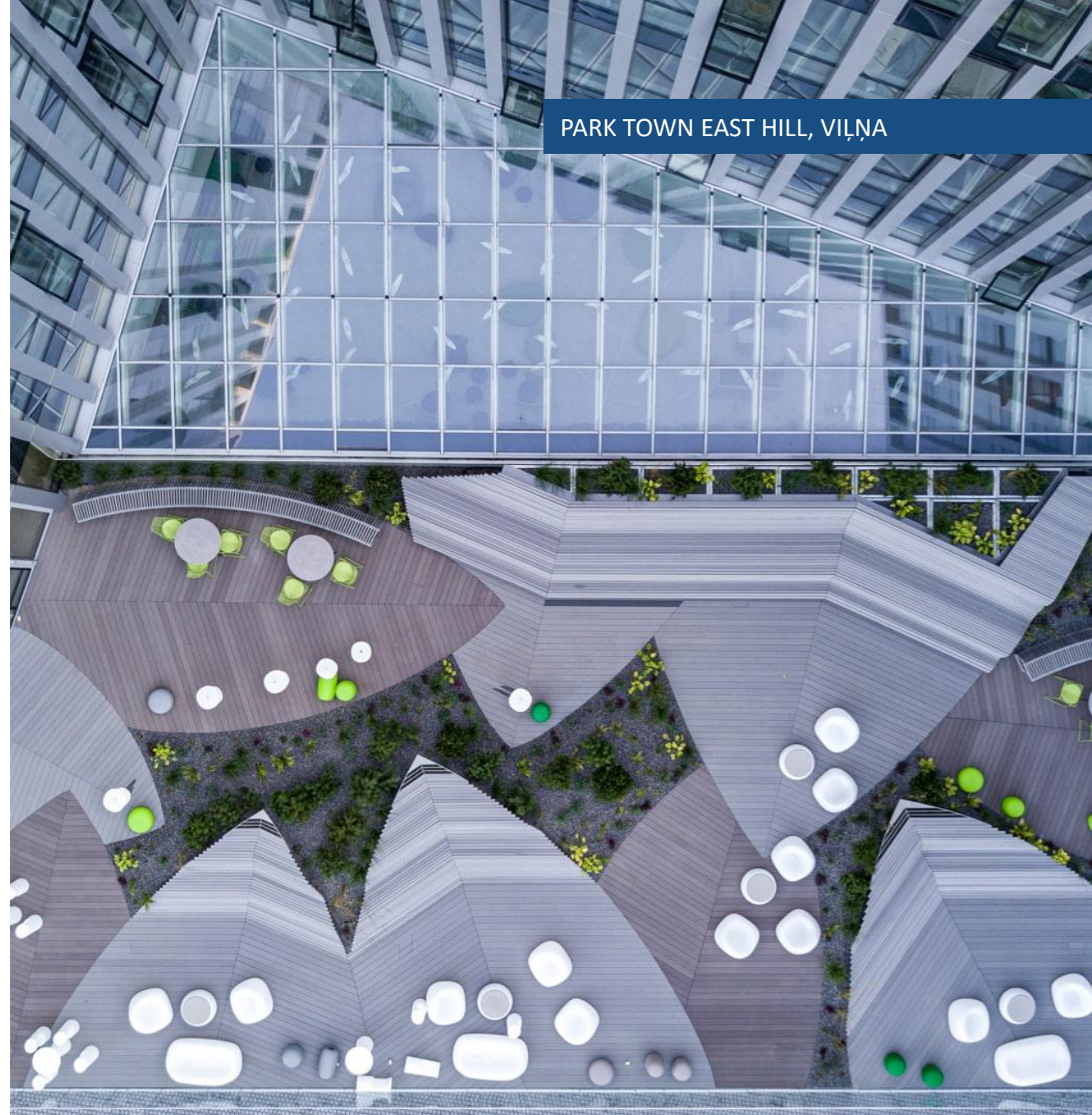
Brīvu telpu īpatsvars (2024)



SUMMUS CAPITAL

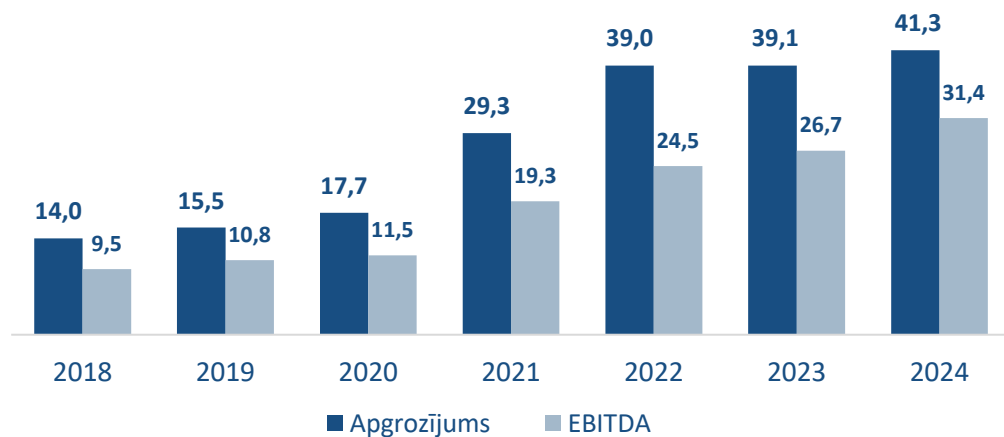
- KOPSAVILKUMS
- UZŅĒMUMA PĀRSKATS
- PORTFEĻA PĀRSKATS
- STRATĒGIJA
- TIRGUS PĀRSKATS
- **FINANŠU PĀRSKATS**
- OBLIGĀCIJU EMISIJA

PARK TOWN EAST HILL, VIĻŅA

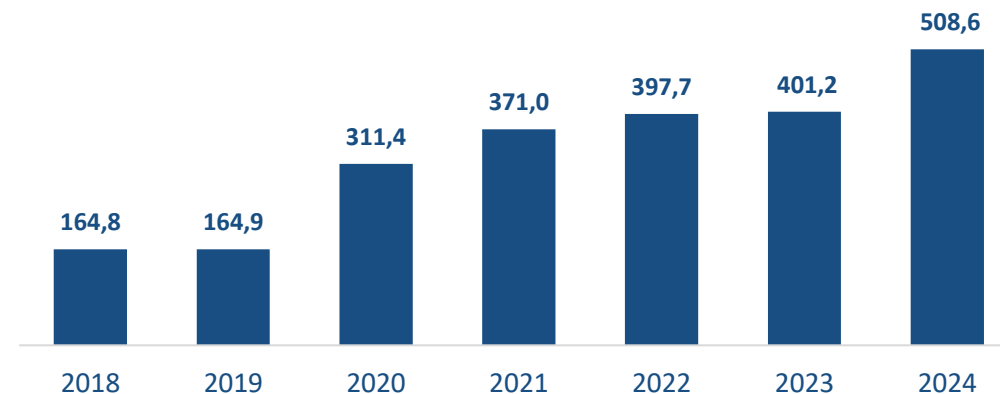


FINANŠU RĀDĪTĀJI

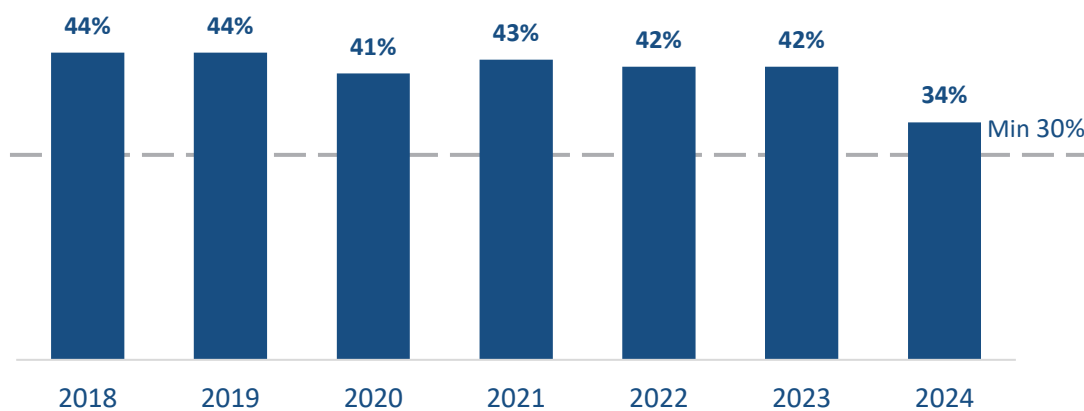
Apgrozījums un EBITDA, € milj.



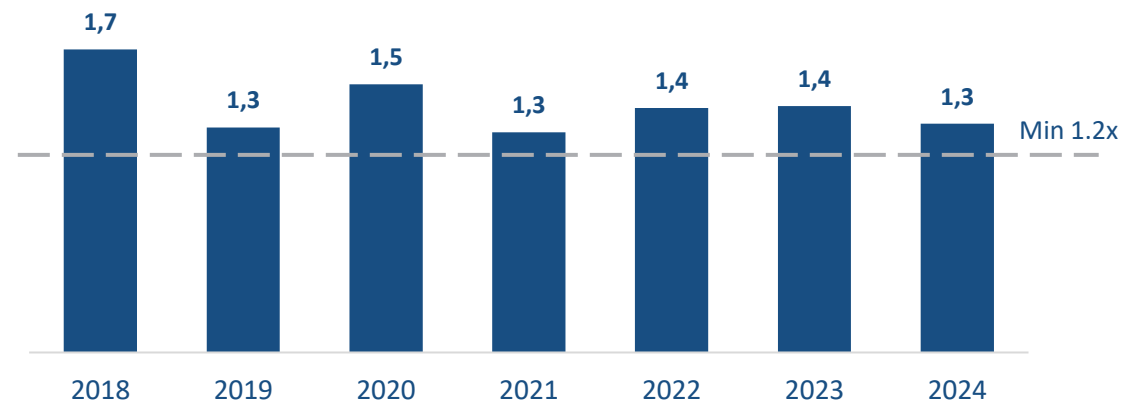
Īpašumu bilances vērtība, € milj.



Pašu kapitāla rādītājs, %



Parādu apkalpošanas seguma attiecība (DSCR), x

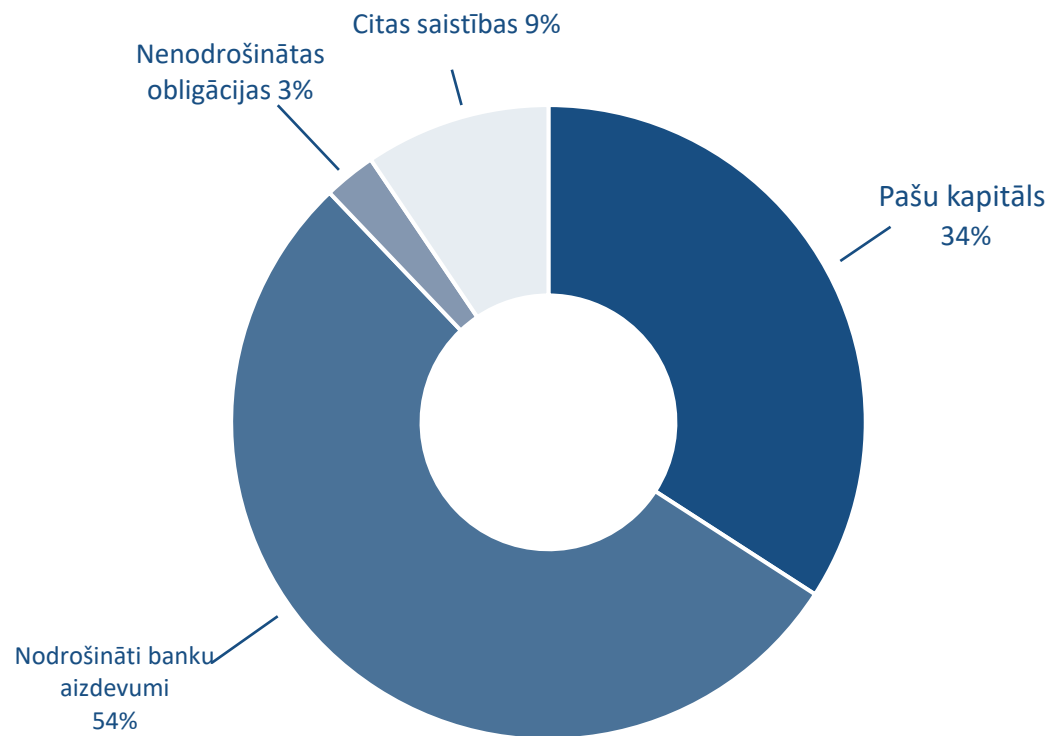


¹ Pašu kapitāls / Kopējie aktīvi

² EBITDA / (Plānotie pamatsummas un procentu maksājumi par finanšu saistībām)

FINANSĒJUMA STRUKTŪRA UN INVESTĪCIJU IZMANTOŠANA

Finansējuma struktūra (31.12.2024.)



- Spēcīga un stabila pašu kapitāla bāze ar kopējo pašu kapitālu €188.0 miljonu apmērā un kapitāla attiecību 34%
- 2024. gadā Grupa emitēja nenodrošinātas obligācijas €15 miljonu apmērā, lai refinansētu iepriekšējo obligāciju emisiju ar nominālvērtību 10 miljoni eiro un finansētu tās izaugsmi
- Pašreizējās nenodrošinātās obligācijas, kuru termiņš ir līdz 2027. gada jūnijam, veido tikai 3% no grupas kopējā finansējuma apjoma
- Jaunās obligācijas būs tāda paša ranga (*pari passu*) ar esošajām nenodrošinātajām obligācijām, tikai nelielā mērā palielinot Grupas nenodrošināto aizdevumu īpatsvaru
- Attiecības ar lielākajām bankām reģionā - Luminor, LHV Bank, Artea un Citadele Baltijas valstīs, kā arī Erste Group Bank AG un Hypo Noe Landesbank Polijā
- Lai pārvaldītu procentu likmju risku, vairāk nekā pusei bankas aizdevumu (54%) 2024. gada beigās bija likmes bija hedžētas (nofiksētas)
- Ienākumi tiks galvenokārt novirzīti esošo tirgu portfeļa paplašināšanai

KONSOLIDĒTĀ BILANCE (1/2)

€ tūkstoši	2022 (auditēti)	2023 (auditēti)	2024 (auditēti)
Nauda un naudas ekvivalenti	16 408	15 924	8 617
Citi īstermiņa finanšu aktīvi ¹	0	0	4 805
Debitoru parādi un citi parādi ²	5 749	3 900	26 091
Krājumi	3	4	3
Apgrozāmie līdzekļi kopā	22 160	19 828	39 517
Debitoru parādi un citi parādi	63	40	77
Finanšu aktīvi no atvasinātiem instrumentiem ²	6 980	2 515	577
Pamatlīdzekļi	2 183	2 097	2 023
Nemateriālie ieguldījumi	0	4	2
Citi finanšu ieguldījumi	0	125	125
Ieguldījumi nekustamajos īpašumos ³	397 697	401 247	508 644
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	406 924	406 028	511 449
Kopējie aktīvi	429 084	425 857	550 965

¹Procentu likmju *swap* un *CAP* darījumi, kas novērtēti pēc patiesās vērtības – vērtības samazinājums 2024. gadā saistīts ar EURIBOR likmes samazināšanos

Citi īstermiņa finanšu līdzekļi ietver bankas termiņa depozītu €4.6 miljonu apmērā

²Palielinājums 2024. gadā atbilst PVN prasījumam no nesenajiem iegādes darījumiem Polijā. PVN nodokļa atmaksa tika saņemta no Polijas nodokļu iestādēm 2025. gada martā

³Investīciju īpašumu vērtība būtiski palielinājās 2024. gadā, pateicoties Lakeside (Varšava) biroju ēkas un React (Łódź) biroju ēkas iegādei Polijā 12. un 17. decembrī attiecīgi

Īpašumu patiesās vērtības tiek noteiktas, izmantojot neatkarīgu sertificētu novērtētāju reizi gadā, un pēdējais novērtējums tika veikts, izmantojot Newsec Valuations 2024. gada beigās visās trijās Baltijas valstīs, savukārt Polijas īpašumi tiek grāmatoti pēc darījumu vērtībām

Revidents: KPMG Estonia

KONSOLIDĒTĀ BILANCE (2/2)

€ tūkstoši	2022 (auditēti)	2023 (auditēti)	2024 (auditēti)
Nomas saistības	36	73	37
Piegādātāju parādi un citi parādi ⁴	5 282	5 236	15 575
Aizņēmumi ⁵	8 444	17 769	25 354
Nodokļu parādi	551	601	810
Saistības no atvasinātiem finanšu instrumentiem	77	405	0
Īstermiņa kreditori kopā	14 390	24 084	41 777
Atliktais ieņēmumu nodoklis	9 699	10 877	11 163
Nomas saistības	2 217	2 144	2 143
Piegādātāju parādi un citi parādi ⁴	0	0	9 499
Uzkrātās saistības ⁶	5 935	10 341	10 801
Aizņēmumi ⁵	217 488	198 632	285 502
Saistības no atvasinātiem finanšu instrumentiem	0	0	2 105
Ilgtermiņa kreditori kopā	235 340	221 994	321 213
Kopējās saistības	249 730	246 078	362 990
Pamatkapitāls	1 200	1 200	1 200
Rezerves	78 913	78 913	78 913
Subordinēti aizņēmumi ⁷	23 998	17 367	14 617
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	66 336	73 333	83 394
Mazākumakcionāru daļa	8 907	8 965	9 850
Kopējais pašu kapitāls	179 354	179 778	187 975
Kopējās saistības un pašu kapitāls	429 084	425 857	550 965

Revidents: KPMG Estonia

⁴Apmēram €16 miljoni saistību 2024. gadā sastāv no atlikušās summas, kas jāmaksā Polijas īpašumu pārdevējiem, no kuriem €10.7 miljoni ir jāmaksā 2025. gadā

2024. gadā nomas depozīti tika sadalīti starp īstermiņa un ilgtermiņa saistībām, atkarībā no līguma izbeigšanās datuma

⁵2024. gada beigās aizņēmumi ietvēra bankas aizdevumus no Luminor, LHV, Artea un Citadele Baltijā, kā arī Erste Group Bank AG un Hypo Noe Landesbank Polijā kopējā apmērā €296.2 miljoni eiro un obligācijas ar nominālvērtību €15.0 miljoni eiro, kuru termiņš beidzas 2027. gada jūnijā.

Papildus ietver īstermiņa aizdevumu €15.9 miljonu eiro apmērā, lai finansētu PVN samaksu no iegādes darījumiem, kas tika atdots 2025. gada martā

⁶2024. gadā Grupa novērtēja potenciālās nākotnes saistības, kas saistītas ar papildus samaksu ("success fee"), kas jāmaksā par Rīgas Plaza attīstību un abām Polijas iegādēm, un atzina tās kā uzkrātās saistības

⁷Subordinētie aizdevumi €14.6 miljonu apmērā sastāv no aizdevumiem no akcionāra un citām saistītajām pusēm ar procentu likmi 7%

KONSOLIDĒTAIS PEĻNAS UN ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

€ tūkstoši	2022 (auditēti)	2023 (auditēti)	2024 ¹ (auditēti)
Apgrozījums ¹	39 038	39 055	41 278
Citi darbības ieņēmumi ²	3 267	4 114	8 738
Preces, izejvielas un pakalpojumi	-14 069	-11 539	-11 982
Citi darbības izdevumi ²	-7 634	-2 198	-4 336
Darba izmaksas	-144	-128	-144
Nolietojums un amortizācija	-3 273	-87	-76
Citi ieņēmumi ³	0	0	498
Citas izmaksas ³	-7 788	-5 543	-2 643
Operatīvā peļņa	9 397	23 674	31 334
Peļņa no meitassabiedrībām	3 800	-	-
Procentu ieņēmumi	-	395	629
Procentu izmaksas	-7 881	-11 282	-13 946
Citi finanšu ieņēmumi un izmaksas ⁴	10 442	-3 148	-4 628
Peļņa pirms ienākumu nodokļa	15 757	9 640	13 389
Uzņēmuma ienākumu nodoklis	-1 255	-1 177	-474
Tīrā peļņa	14 502	8 463	12 915
Holdingkompānijas īpašnieku tīrās peļņas daļa	13 954	8 405	11 149
Mazākumakcionāru tīrās peļņas daļa	548	58	1 765

Piezīmes: 1 Iekļauti ieņēmumi un izdevumi no Lakeside un React īpašumiem kopš to iegādes attiecīgi 12. decembrī un 17. decembrī.

Revidents: KPMG Estonia

¹Ieņēmumi 2024. gadā ir palielinājušies par 6%. Šis pieaugums atspoguļo pirmos ieņēmumus no divām nesenajām iegādēm Polijā

Svarīgi uzsvērt, ka ņemot vērā abu iegāžu pabeigšanu decembra vidū, to pozitīvā ietekme uz ieņēmumiem pilnībā tiks atspoguļota 2025. gada rezultātos

²Citi ieņēmumi no saimnieciskās darbības ietver peļņu un citus saimnieciskos izdevumus no īpašumu vērtības pārvērtēšanas

³Uzkrātie īpašuma pārvaldības ieņēmumi vai izdevumi no līgumiem, kas saistīti ar Rīgas Plaza iegādi un iegādēm Polijā, tostarp papildus samaksa («success fee»), kas ir atkarīga no īpašuma pārdošanas vai pēc 5 gadu perioda no līguma parakstīšanas

⁴Ietver ieņēmumus (zaudējumus) no procentu likmju swap darījumu un CAP līgumu patiesās vērtības vērtības pārvērtēšanas

Q1 DARBĪBAS PĀRSKATS

- Būtisks apgrozījuma pieaugums 2025. gada 1. ceturksnī (+35% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu), sasniedzot €13.8 miljonus, atspoguļo pirmo pilno ceturksni ar Polijas īpašumiem portfeli
- Konsolidētā operatīvā peļņa 2025. gada 1. ceturksnī sasniedza €8.9 miljonus (+27% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu), un tīrā peļņa sasniedza €4.2 miljonus
- Balance 2025. gada 1. ceturksnī samazinājās par €11.4 miljoniem, kas atspoguļo VAT nodokļa atmaksas saņemšanu no Polijas nodokļu departamenta, kā arī PVN aizdevuma atmaksu attiecībā uz divu īpašumu iegādi Polijā 2024. gada decembrī
- Pateicoties PVN aizdevuma atmaksai un papildus peļņas pieaugumam, kapitāla attiecība 2025. gada 1. ceturksnī uzlabojās par 2 procentu punktiem salīdzinājumā ar 2024. gada beigām
- Gan pašu kapitāla rādītāja (>30%), gan DSCR (>1.20x) obligāciju kovenante uz 2025. gada 1. ceturksnī tika izpildīti ar drošu rezervi
- Grupas tirdzniecības centru nomnieku apgrozījums salīdzinājumā ar 2024. gada 1. ceturksni pieauga par 6.9%.
- 2025. gada 1. ceturksnī 63.4% no Grupas aizdevumiem tika hedžēti
- Grupa turpina izpētīt iespējas paplašināt savu nekustamā īpašuma portfeli esošajos tirgos
- 2025. gada 29. maijā Punane 56 (Igaunija) īpašums tika pārdots

Finanšu rādītāji	2024	Q1 2024	Q1 2025	g/g
Apgrozījums	41 278	10 203	13 779	+35.0%
Operatīvā peļņa	31 334	6 960	8 850	+27.0%
Tīrā peļņa	12 915	4 204	4 254	+1.2%
Kopējie aktīvi	550 965	426 376	539 610	+26.6%
Pašu kapitāls	187 975	182 951	191 322	+4.6%
Pašu kapitāla rādītājs (>30%)	34%	41%	36%	
DSCR (>1.20x)	1.31x	1.40x	1.30x	

SUMMUS CAPITAL

- KOPSAVILKUMS
- UZŅĒMUMA PĀRSKATS
- PORTFEĻA PĀRSKATS
- STRATĒGIJA
- TIRGUS PĀRSKATS
- FINANŠU PĀRSKATS
- **OBLIGĀCIJU EMISIJA**



OBLIGĀCIJU EMISIJAS NOSACĪJUMI

EMITENTS	Summus Capital OÜ
Instrumenta veids	Nenodrošinātās obligācijas
Emitenta reitings	BB (stabils) no Scope Ratings
ISIN	EE0000001493
Emisijas apjoms	Līdz €30 000 000
Kupons, izmaksas termiņi	8.0%, reizi ceturksnī
Atmaksas termiņš	4 gadi, <i>bullet</i>
Emisijas veids	Publiskais piedāvājums
Nominālā vērtība	€1 000
Minimālā parakstīšanās vērtība	€1 000
Līdzekļu izlietojums	- Jaunu ieguldījumu īpašumu iegādes finansēšana - Vispārīgi korporatīvie mērķi
Call opcija	@103% pēc pirmā gada @102% pēc otrā gada @101% pēc trešā gada @100% 3 mēnešus pirms atmaksas termiņa
Kovenantes	- Pašu kapitāla rādītājs vismaz 30% - Parāda seguma attiecība (DSCR) vismaz 1.2x
Galvenie nosacījumi	- Ierobežojumi izmaksāt dividendes - Akcionāru aizdevumu subordinācija - Regulāra īpašumu pārvērtēšana, ko veic uzticams īpašumu vērtētājs - Ziņošanas un pārskatu gatavošanas pienākumi
Emisijas organizatori	Signet Bank AS un AS LHV Pank
Līdz-organizators	Orion Securities
Tirdzniecības uzsākšana	Nasdaq Tallinn (oficiālais saraksts) 3 mēnešu laikā pēc emisijas datuma

Pilns kovenanšu saraksts atrodams Prospektā un galīgajos vērtspapīru emisijas noteikumos un nosacījumos

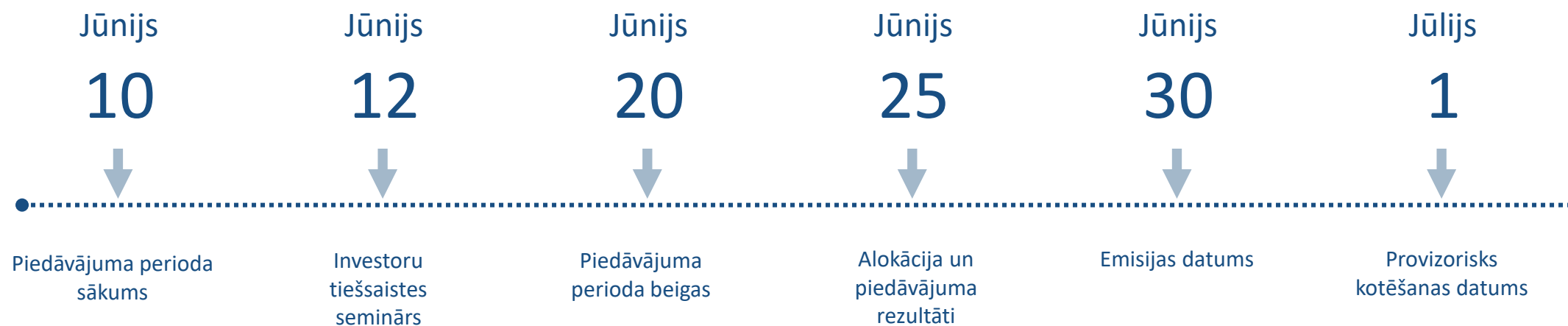
Līdzekļu izlietojums

Obligāciju emisijas līdzekļi tiks izmantoti:

1. Pirmkārt, lai finansētu potenciālus jaunus iegādājumus;
2. Otrkārt, vispārīgiem korporatīviem mērķiem, piemēram, investīcijām esošos Grupas nekustamajos īpašumos

LAIKA PLĀNS

Galvenie datumi



KĀ PARAKSTĪTIES

1.

Lai veiktu ieguldījumus, nepieciešams vērtspapīru konts. Ja tāds jau nav atvērts, to var atvērt jebkurā finanšu iestādē Baltijas reģionā, kas piedāvā ieguldījumu pakalpojumus



Luminor  Redgate Capital
SEB **Swedbank**  **LHV**

2.

Uz obligācijām var parakstīties, iesniedzot pieteikumu jebkurā Baltijas finanšu iestādē, kurā ir atvērts vērtspapīru konts, izmantojot internetbanku vai sazinoties ar savu banku un jautājot par parakstīšanās procedūru



 **Luminor** **= Citadele**
SEB **Swedbank**  **BluOr**

3.

Parakstīšanās pieteikumus var iesniegt no 2025. gada 10. jūnija līdz 2025. gada 20. jūnijam



Luminor **SEB** **= Citadele**
 **Artea** **Swedbank**  **EVERNORD**
 **ORION**
CAPITAL MARKETS | INVESTMENT BANKING

RISKA FAKTORI

Jebkura ieguldījuma obligācijās veikšana ir saistīta ar vairākiem riskiem. Tādēļ, pirms pieņemt ieguldījumu lēmumu, potenciālajiem investoriem būtu rūpīgi jāizvērtē visa informācija, kas iekļauta šajā prospektā, īpaši riski, kas aprakstīti zemāk. Emitents uzskata šos riskus par būtiskiem potenciālajiem investoriem.

Pirms izlemt iegādāties obligācijas, potenciālajiem investoriem būtu rūpīgi jāizskata un jāizvērtē šādi riska faktori, papildus visai citai informācijai, kas ietverta emisijas noteikumos, un, ja nepieciešams, jākonsultējas ar saviem profesionālajiem padomdevējiem. Turklāt potenciālajiem investoriem jāņem vērā, ka vairāki no aprakstītajiem riska faktoriem var notikt vienlaikus un kopā ar citiem apstākļiem var radīt potenciāli spēcīgāku ietekmi uz Emitentu vai Grupu. Šis nav izsmeļošs riska faktoru saraksts, un papildu riski, par kuriem Emitents pašlaik nav informēts, var arī negatīvi ietekmēt Emitentu un Grupu.

Tomēr zemāk norādītais nav pilnīgs saraksts vai skaidrojums par visiem riskiem, ar kuriem potenciālie investori var saskarties, veicot ieguldījumu obligācijās, un tas jāizmanto tikai kā vadlīnijas. Papildu riski un nenoteiktības, kas pašlaik nav zināmas Emitentam vai kuras Emitents pašlaik uzskata par nebūtiskām, var arī negatīvi ietekmēt Emitenta finansiālo stāvokli, biznesu, izredzes un/vai darbības rezultātus. Šādā gadījumā obligāciju tirgus cena var samazināties, un investori var zaudēt visu vai daļu no sava ieguldījuma. Investoriem rūpīgi jāizvērtē, vai ieguldījums obligācijās ir piemērots viņiem, ņemot vērā šo prospektu un viņu personīgos apstākļus. Investoriem jākonsultējas ar kompetentu neatkarīgu profesionālu padomdevēju, kurš specializējas parādžimju iegādes konsultācijās.

Riska faktori ir sadalīti kategorijās, pamatojoties uz principu, ka katrs riska faktors tiek pārstāvēts tikai vienu reizi, attiecīgajā kategorijā, neskatoties uz piemērotību vairākām kategorijām. Katras kategorijas pirmais riska faktors pārstāv visbūtiskāko risku, pēc Emitenta domām. Pārējie riska faktori nav obligāti indikācija par to, cik iespējams ir, ka šie riski patiesi realizēsies, cik nozīmīgi tie ir vai kāds būs iespējamais kaitējums Emitenta biznesam, finansiālajam stāvoklim, darbības rezultātiem un izredzēm.

Potenciālajiem investoriem būtu jāizlasa šī sadaļa kopā ar visu šo prospektu. Šis prospekts nav, un nav uzskatāms par ieguldījumu konsultāciju vai investīciju ieteikumu obligāciju iegādei.

Riski, kas saistīti ar ekonomisko un regulējošo vidi

- Makroekonomikas risks
- Ģeopolitiskie riski, kas saistīti ar Krievijas iebrukumu Ukrainā
- Izmaiņu likumdošanā risks
- Izmaiņu nodokļu likumdošanā un praksē risks

Riski, kas saistīti ar Grupas biznesu un nozari

- Konkurences risks
- Īpašumu iegādes risks
- Riski, kas saistīti ar darbību jaunā tirgus vidē Polijā
- Nomnieku risks
- Riski, kas saistīti ar augstu portfeļa koncentrāciju mazumtirdzniecības sektorā
- Aktīvu likviditātes risks
- Īpašumu portfeļa taisnās vērtības svārstību risks
- Nekustamā īpašuma ieguldījumu riski
- Ieguldījumu stratēģijas īstenošanas risks
- Tehniskie riski
- Ieguldījumu likviditātes risks
- Pretējo pušu kredīta risks
- Refinansēšanas risks
- Procentu likmju un parāda attiecības risks
- Riski, kas rodas no hedžēšanas darījumiem

- Atkarība no vadības darbības rezultātiem
- Atkarība no darbinieku pārvaldības
- Atkarība no ārējo pakalpojumu sniedzēju riska
- Grupas reputācijas risks
- Operatīvais risks
- Apdrošināšanas seguma risks
- Vides atbildības risks
- Klimata un laika apstākļu saistīti riski
- Dabas katastrofu un citu biznesa traucējumu risks
- Strīdu risks
- IT sistēmu risks

Riski, kas saistīti ar obligācijām

- Obligāciju atmaksas risks
- Nav ierobežojuma papildu parāda emisijai
- Likviditātes risks
- Piedāvājuma atcelšanas un kotācijas atsaukšana
- Cenu risks
- Valūtas maiņas risks
- Atpirkšanas vai dzēšanas risks
- Nodokļu risks
- Obligāciju turētāju saistītie riski
- Riski, kas saistīti ar Obligāciju turētāju aģentu

SUMMUS CAPITAL

FINANŠU PĀRVALDĪBA

AAVO KOPPEL

aavo.koppel@summus.ee

info@summus.ee

Rotermanni 2-3b

10111 Tallinn

Estonia

summus.ee

+372 578 78078

info@summus.ee