

Облигации INDE XO Banka

3 млн евро, 10%, 10-летние субординированные облигации



О INDE XO Banka

- AS INDE XO Banka является латвийским кредитным учреждением, специализирующимся на банковских услугах для частных лиц в финансовом секторе Латвии. Банк получил лицензию 16 мая 2024 года, выданную Банком Латвии после одобрения Европейского центрального банка, став первым новым кредитным учреждением в стране с 2014 года.
- Банк предоставляет основные банковские услуги частным лицам, включая платежи, платежные карты, сберегательные продукты (срочные депозиты и накопительные счета), а также ипотечное и потребительское кредитование через мобильное приложение.
- С момента начала деятельности в августе 2024 года банк сформировал клиентскую базу более чем из 57,100 клиентов (на конец I квартала 2026 года) и насчитывает 75 сотрудников.
- INDE XO Banka, как эмитент, является частью группы INDE XO и полностью принадлежит IPAS INDE XO, латвийской финансовой группе, основанной в 2017 году, акции которой котируются на Nasdaq Baltic Main List и которая работает в сфере управления пенсионными активами, банковских услуг для частных лиц и небанковского кредитования.

Обзор деятельности

- INDE XO Banka значительно увеличил свой кредитный портфель до примерно 76.7 млн евро (на конец I квартала 2026 года) после запуска программы рефинансирования ипотечных кредитов во втором квартале 2025 года, привлекая около 60–70% клиентов, переходящих из других банков, и демонстрируя сильную начальную динамику на рынке банковских услуг для частных лиц в Латвии.
- Банк продолжает наращивать ипотечный портфель, одновременно сохраняя консервативный профиль риска: средний показатель LTV составляет 55.0%, а доля ипотечных кредитов - 42.0% от общего кредитного портфеля (по состоянию на конец 2025 года).
- В рамках более широкого фокуса на развитии финансовых продуктов банк также внедрил кредиты под залог недвижимости, расширяя предложение более сложных кредитных продуктов и предлагая клиентам более доступные решения.
- Развитие и масштабирование банка поддерживаются растущей доходной базой пенсионного бизнеса группы, который управляет активами на сумму свыше 1.5 млрд евро, обслуживает более 159 тыс. клиентских счетов и в 2025 году обеспечил чистую прибыль в размере 2.1 млн евро.
- Кроме того, инвестиция группы в DelfinGroup создает синергии между небанковским потребительским кредитованием и банковскими услугами для частных лиц, обеспечивая возможности кросс-продаж и доступ к широкой и сформированной клиентской базе, тогда как стабильный дивидендный поток поддерживает развитие банка и снижает его зависимость от внешнего финансирования.

Финансовые показатели

- Объем депозитов с IV квартала 2024 года увеличивался в среднем на 23% в квартал и превысил 90 млн евро, поддерживая расширение фондирования банка.
- Кредитный портфель банка демонстрирует устойчивый рост, увеличившись на 21.2 млн евро (+38% с начала года) в I квартале 2026 года и достигнув 76.7 млн евро на конец периода.
- Чистый процентный доход в 2025 году составил 1.39 млн евро при общей выручке 1.8 млн евро, при этом около 80% выручки приходилось на процентные доходы, что отражает возрастающую роль кредитного бизнеса.
- Чистые комиссионные доходы стали положительными во втором полугодии 2025 года, и банк движется к достижению безубыточности в 2026 году.
- Банк прогнозирует, что к 2028 году общая выручка достигнет 28.7 млн евро, а чистый процентный доход - 22.4 млн евро, исходя из текущей модели банковских услуг для частных лиц, что указывает на сильную траекторию роста, обусловленную расширением кредитного портфеля.

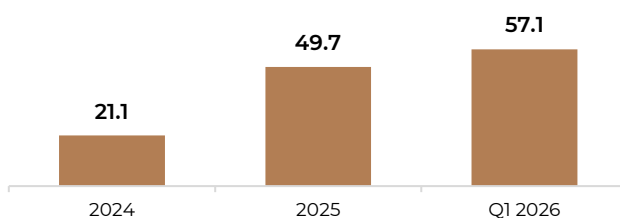
Финансовые показатели

млн евро	2024 (аудиров.)	2025 (аудиров.)
Общая выручка	0	1.8
Чистый процентный доход	-0.1	1.4
Чистый комиссионный доход	-0.1	-0.1
Чистая прибыль	-6.2	-9.2
Денежные средства	35.4	19.7
Депозиты	33.1	73.8
Нетто кредитный портфель	1.0	54.9
Соотношение кредитов к депозитам	3.0%	74.4%
Капитал 1-го уровня	7.2	7.5
Совокупный капитал	7.2	9.2
Коэффициент достаточности капитала ²	54.0%	21.3%

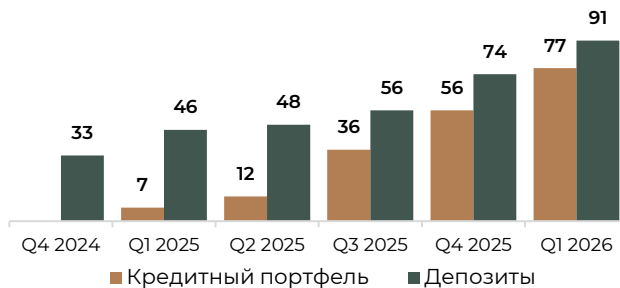
¹ Капитал 1-го уровня + капитал 2-го уровня

² (Капитал 1-го уровня + капитал 2-го уровня) / Активы, взвешенные с учётом риска

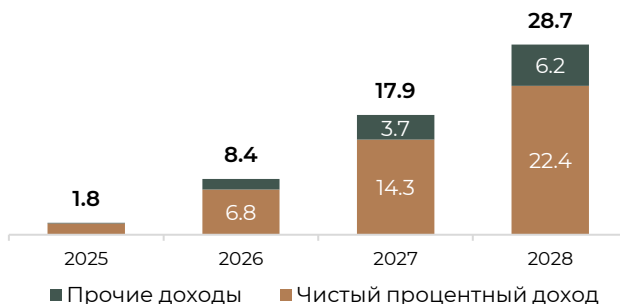
Расширение клиентской базы (тыс.)



Развитие депозитного и кредитного портфеля (млн евро)



Прогнозируемая выручка (млн евро)



3 млн евро, 10%, 10-летние субординированные облигации

Условия выпуска облигаций

Эмитент	AS INDEXO Banka (Латвия)
Тип облигаций	Субординированные облигации
ISIN	LV0000111078
Тип предложения	Публичное предложение в Латвии, Эстонии и Литве
Объем программы	EUR 10,000,000
Объем первого выпуска	EUR 3,000,000
Годовая ставка купона, выплата	10.0%, выплачивается раз в полгода
Срок	10 лет
Погашение основного долга	Дата погашения, <i>bullet</i>
Call опция	@100% в любое время после 5-го года
Номинал	EUR 1,000
Мин. инвестиция	EUR 1,000
Листинг на бирже	Листинг на Nasdaq First North в течении 3 месяцев
Использование средств	<ul style="list-style-type: none"> Для укрепления общей базы капитала Эмитента Развитие ИТ-инфраструктуры и услуг Общие банковские цели
Агент по выпуску и размещению	Signet Bank

Полный перечень обязательств, указанных в базовом проспекте эмиссии и окончательных условиях

Прогнозируемый общий объем кредитного портфеля (млн евро)



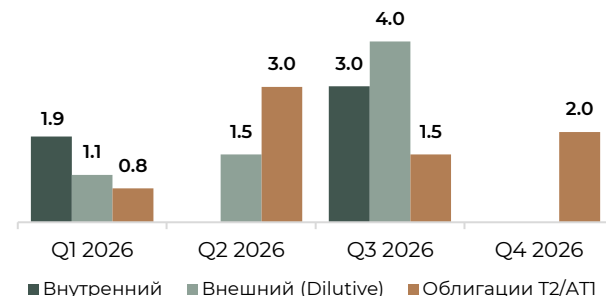
Основные инвестиционные моменты

- INDEXO Banka получает преимущества за счёт **широкой базы акционеров** и растущей биржевой ликвидности
- Способность ограничивать потребность во внешнем финансировании за счёт **структурной поддержки со стороны группы**
- Приобретение DelfinGroup расширяет **возможности кросс-продаж** и обеспечивает доступ к более широкой клиентской базе
- Географически **диверсифицированная клиентская база** по всей Латвии
- Создается значительный **запас прочности** для держателей субординированных облигаций за счет **высоких показателей капитала и низкого уровня активов, взвешенных по риску**

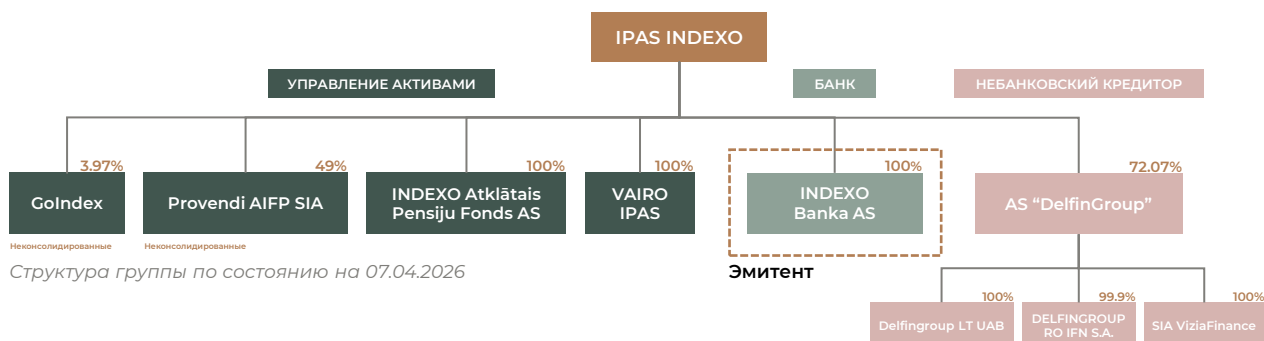
Характеристики финансирования и выпуск облигаций

- Для обеспечения запланированного роста банку INDEXO в 2026 году потребуются дополнительный капитал CET1 в размере примерно 6 млн евро. Дивидендные поступления от DelfinGroup и прибыль от пенсионного бизнеса укрепляют внутренние возможности Группы по финансированию, обеспечивая гибкость в выборе используемых инструментов и сроков выпуска.
- Поступления от выпуска облигаций будут в первую очередь использованы для укрепления регулятивного капитала эмитента и поддержки роста кредитного портфеля. В случае переподписки на первый выпуск эмитент может увеличить объем выпуска, при этом дополнительные поступления будут направлены на те же цели.

График управления капиталом (млн евро)



Структура группы INDEXO



Структура группы по состоянию на 07.04.2026

Источник: финансовые отчеты INDEXO Banka

Настоящая презентация (далее Презентация), которую подготовил Signet Bank AS, предназначена исключительно для использования в связи с планируемым предложением облигаций (далее Облигации) AS INDEXO Banka (далее Эмитент), и не подлежит копированию и распространению ни в полном, ни в частичном виде.

Настоящая презентация может быть использована исключительно в информационных целях. Облигации имеют свои условия эмиссии, которые должны учитываться при принятии решения об инвестировании. Потенциальный инвестор не должен принимать решения только на основании настоящей Презентации. Знакомясь с содержанием настоящей Презентации или посещая встречу, на которой представляется настоящая Презентация, Вы соглашаетесь соблюдать все нижеизложенные правила и ограничения.

Отказ от обязательств

Содержащаяся в настоящей Презентации информация была предоставлена AS INDEXO Banka и не подвергалась независимой проверке и может быть уточнена, усовершенствована, пересмотрена или исправлена. Signet Bank AS не обязан корректировать или исправлять любые вскрывшиеся неточности. Содержащиеся в настоящей Презентации факты, информация, мнения и расчеты получены из источников, которые считаются надежными и достоверными, однако никаких гарантий, прямых или косвенных, относительно точности, полноты и надежности данной информации не дается.

В настоящей Презентации встречаются обращенные в будущее утверждения, которые основаны на прогнозах и предположениях Эмитента. В них могут содержаться известные и неизвестные риски, в случае материализации которых фактические результаты, показатели или события могут существенно отличаться от прогнозируемых. Помимо утверждений, по контексту обращенных в будущее, в тексте использованы такие слова, как «цели», «ожидает», «прогнозирует», «собирается», «планирует», «считает», «оценивает», «предлагает», «стремится» и подобные, которые также указывают на обращенные в будущее утверждения. Информация и мнения, содержащиеся в настоящей Презентации, предусмотрены для личного использования и могут быть использованы лишь в качестве ориентирующей ссылки.

Не является консультацией

Настоящая Презентация никоим образом не является юридической, финансовой или налоговой консультацией. Инвестор должен провести собственную оценку возможных юридических рисков налоговых последствий, которые могут возникнуть в связи с эмиссией Облигаций и инвестициями в них. Ничто в настоящей Презентации не должно толковаться как предоставление инвестиционных консультаций со стороны Signet Bank AS или других лиц.

Каждый потенциальный инвестор обязан провести собственный анализ пригодности и соответствия инвестиций, с учетом своих обстоятельств. Потенциальный инвестор должен обладать: (i) достаточными знаниями и опытом, иметь понимание и доступ к соответствующим аналитическим инструментам, чтобы всесторонне и полностью оценить инвестиции с их преимуществами и рисками, а также понять, как данные инвестиции повлияют на общий портфель вложений инвестора; (ii) достаточными финансовыми ресурсами и ликвидностью, чтобы принять на себя все связанные с данными вложениями риски. Если у Вас возникли сомнения относительно инвестирования в Облигации, рекомендуем обратиться за консультацией к независимому квалифицированному консультанту.

Общие ограничения и распространение

Настоящая Презентация не является предложением или приглашением к покупке или продаже ценных бумаг, равно как и не является таким предложением или приглашением, которое было бы адресовано какому-либо лицу в той или иной юрисдикции, где направление подобного предложения или приглашения является незаконным. Всякое несоблюдение указанных ограничений может представлять собой нарушение законодательства соответствующей юрисдикции, регулирующего инструменты финансового рынка. Инвесторы должны получить информацию о таких ограничениях и в случае, если таковые имеются, вернуть настоящую Презентацию Эмитенту. Принимая настоящую Презентацию, ее получатель подтверждает и гарантирует, что он/она является лицом, которому разрешено передавать или распространять Презентацию, не нарушая правовые нормы соответствующей юрисдикции. Содержание настоящей Презентации не подлежит разглашению другим лицам и использованию для иных целей. Лицо, получившее настоящую Презентацию, не должно полагаться на нее или руководствоваться ею в своих действиях.

Конфликт интересов

Signet Bank AS может получать вознаграждение от AS INDEXO Banka.

Распространяя настоящий материал, Signet Bank AS находится в ситуации конфликта интересов. Информация о Директиве о рынках финансовых инструментов (MiFID) доступна на веб-сайте: <https://www.signetbank.com/mifid/>.

Эмитент или связанные с ним лица могут приобрести Облигации, соблюдая требования закона. При определенных условиях их интересы могут противоречить интересам держателей Облигаций.

Факторы риска

Осуществляя инвестиции в облигации, инвесторы принимают на себя определенные финансовые риски. Основные факторы риска, влияющие на AS INDEXO Banka (Банк), включают следующее: Банк является недавно созданным кредитным учреждением с ограниченной операционной историей и накопленными убытками; Банк по-прежнему зависит от постоянной капитальной поддержки со стороны акционера и внешнего финансирования для обеспечения роста и выполнения регуляторных требований; быстрый рост кредитного портфеля в сочетании с ограниченными историческими данными может привести к неправильной оценке кредитного риска и недостаточному формированию резервов; Банк подвержен кредитному риску, связанному с возможной неплатежеспособностью заемщиков и ухудшением их кредитного качества; деятельность Банка сосредоточена на рынке Латвии и ограниченном числе розничных кредитных продуктов, что увеличивает чувствительность к неблагоприятным экономическим изменениям; Банк подвержен риску ликвидности из-за несоответствия сроков между преимущественно краткосрочными депозитами и долгосрочными кредитными активами; изменения процентных ставок могут негативно повлиять на чистый процентный доход и прибыльность Банка; Банк в значительной степени зависит от своих IT-систем и сторонних поставщиков услуг, и сбои или нарушения в их работе могут существенно повлиять на деятельность; Банк подчиняется требованиям по достаточности капитала и может столкнуться с давлением на капитал по мере роста кредитного портфеля; Банк работает в строго регулируемой среде и может быть негативно затронут изменениями законодательства и действиями надзорных органов; Банк подвержен рискам AML/CFT, санкционным и комплаенс-рискам, что может привести к регуляторным штрафам или репутационным потерям; деятельность Банка может быть негативно затронута макроэкономическими и геополитическими факторами в Латвии и регионе, включая экономические спады, инфляцию и геополитическую напряженность; Банк подвержен риску репока недвижимости через свой ипотечный портфель, и снижение стоимости недвижимости может увеличить убытки.

Вкладывая средства в облигации, инвесторы принимают на себя следующие риски, связанные с долговыми ценными бумагами: Облигации являются субординированными обязательствами и в случае неплатежеспособности имеют более низкий приоритет по сравнению со всеми не субординированными кредитами банка; облигации подвержены риску bail-in и могут быть списаны или конвертированы в капитал; облигации не гарантированы и не покрываются системой гарантирования вкладов; ликвидный вторичный рынок для облигаций может не сформироваться, и инвесторы могут не иметь возможности продать облигации до срока погашения или смогут сделать это только с убытком; фиксированная процентная ставка облигаций подвергает инвесторов риску изменения процентных ставок; облигации и эмитент не имеют кредитного рейтинга, что затрудняет их независимую оценку; облигации могут быть досрочно погашены по инициативе эмитента, что создает риск reinvestирования; а изменения в налоговом законодательстве могут негативно повлиять на доходность облигаций.

Риски, указанные в данном разделе, могут снизить способность AS INDEXO Banka выполнять свои обязательства и в худшем случае привести к его неплатежеспособности. В данном разделе могут быть представлены не все потенциальные риски, которые могут повлиять на AS INDEXO Banka.