



BALTI INVESTEERINGUTE GRUPI PANK AS

VÕLAKIRJADE NOTEERIMISPROSPEKTI KOKKUVÕTE

**EMISSIOONI KOGUMAHT
LTL 10 000 000**

10 000 VÕLAKIRJA INTRESSIMÄÄRAGA 12% AASTAS

**LUNASTAMISTÄHTAJAGA 24. MÄRTS 2009
ISIN KOOD EE3300096304**

**TALLINN
September 2008**

Emissiooni korraldaja: AS SEB Pank

**AS SEB Pank, Tornimäe 2, 15010 Tallinn, Eesti Vabariik
Tel: +372 665 5100 Fax: +372 665 5102 <http://www.seb.ee>**



SISUKORD

1.SISSEJUHATUS.....	3
2.EMITENT	3
3.OLULISED LEPINGUD, PATENDID JA LITSENTSID.....	4
4.EMITENDI FINANTSANDMED.....	4
1.1. Konsolideeritud bilanss	5
1.2. Konsolideeritud kasumiaruanne	6
1.3. Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	7
1.4. Emitendi poolt väljastatud laenud.....	8
1.5. Võlgnevused krediidasutustele ja emiteeritud võlakirjad.....	8
5.EMITENDI AUDIITOR JA NÕUSTAJAD.....	9
6.EMITENDI JUHTKOND.....	9
7.RISKITEGURID.....	10
8.TEAVE VÕLAKIRJADE EMISSIOONI KOHTA.....	11
1.6. Võlakirjade emissiooni tingimused.....	11
1.6.1. Intressid	11
1.6.2. Lunastamine.....	11
1.7. Teave võlakirjade registreerimise ja noteerimise kohta	11
1.8. Teave kaasatud vahendite kasutamise kohta.....	11
1.9. Teave makseagendi kohta.....	12
1.10. Õigusliku sisuga teave.....	12
1.11. Maksustamine.....	12
9.PROSPEKTI AVALDAMISE KOHT.....	13
10.INVESTORILE KÄTTESAADAVAD DOKUMENDID.....	13

1. SISSEJUHATUS

Käesolev kokkuvõte on lühendatud ülevaade Balti Investeeringute Grupi Pank AS-i (edaspidi: Emitent) ingliskeelsest prospektist (edaspidi: Prospekt) ning seda tuleb vaadelda ja tõlgendada sellega koos. Prospekti tervikuna eesti keeles ei avaldata. Investeeringuotsuse langetamisel peab potentsiaalne investor (edaspidi: Investor) tutvuma Prospektiga ja selle lisadega tervikuna mitte toetuma üksnes käesolevale kokkuvõttele.

Prospektis sisalduva teabega seonduva nõude esitamisel võib hagejast Investorile liikmesriikide siseriiklike õigusaktide alusel langeda kohustus kanda Prospekti tõlkimise kulud enne kohtumenetluse algatamist.

Ühegi isiku suhtes ei kohaldata tsiviilvastutust ainuüksi kokkuvõttele, ka mitte selle tõlke põhjal, välja arvatud juhul, kui see on eksitav, ebatäpne või Prospekti muude osadega vastuolus. Investor kohustub enne investeeringuotsuse tegemist iseseisvalt igakülgset ja objektiivset kaaluma pakutavatesse võimalikesse (edaspidi: Võlakirjad) investeerimisega kaasnevaid riske.

2. EMITENT

Emitent asutati 24. augustil 1997. aastal ning registreeriti Justiitsministeeriumi Registrite ja Infosüsteemide Keskuse Äriregistris 30. jaanuaril 1997. aastal. Emitendi registrikood on 10183757. Krediidiasutuse litsentsi omandas Emitent 27. septembril 2005.a. ning alates 9. novembrist 2005.a kannab Emitent ärinime Balti Investeeringute Grupi Pank AS.

Balti Investeeringute Grupi Pank AS on kommertsbank, mis on spetsialiseerunud tarbimisläenude andmisele. Emitendi eesmärgiks on pakkuda kõigile kergesti kättesaadavaid tarbimisläene olles paindlik ning lähtudes iga olukorra ja kliendi spetsiifikast.

Emitent tegutseb hetkel Eesti, Läti ja Leedu turgudel olles Baltimaade üks suurimaid laenuvõtjaid eraisikutele peale universaalpanku ja liisingufirmasid. Emitent on suutnud hoida viimastel aastatel tugevat kasvutempot ning omab head turupositsiooni edasiseks arenguks.

Emitent hakkas alates 2006. aasta märtsist kaasama tähtsajalisi hoiuseid. Emitendil ei ole plaanis alustada nõudmiseni hoiuste pakkumist ega hakata tegelema muude universaalpankadele omaste tegevustega ning keskendutakse olemasolevale kliendisegmendile. Tootearenduses keskendutakse efektiivsuse tõstmisele suureneva laenulepingute arvu haldamisel.

Emitent on emaettevõtteks grupis, mis koosneb Balti Investeeringute Grupi Pank AS-st ning tema 100% osalusega tütarvõtetest AS Baltijas Izaugsmes Grupa ja OÜ Rūitli Majad. Leedu turul tegutseb Emitent läbi filiaali Balti Investeeringute Grupi Pank AS filialas. Baltijas Izaugsmes Grupa ja Balti Investeeringute Grupi Pank AS filialas pakuvad emaettevõttega sarnaseid laenuvõteteid vastavalt Läti ja Leedu tarbimisläenude turul. Teise tütarvõtte OÜ Rūitli Majad põhitegevus on peamiselt Emitendi tegevuseks vajaliku kinnisvara haldamine Eestis.

2007. aasta novembris omistas Moody's Investors Service Emitendile finantstugevuse reitingu E+, mis vastab krediidi reitingule B1, pikaajalisele reitingule B1 ja lühiajalisele reitingule *not prime*. Septembris 2008 teatas Moody's Investors Service Emitendi reitingute samale tasemele jätmise otsusest, kuid muutis pikaajalise reitingu väljavaate stabiilsest negatiivseks.

Seisuga 30.06.2008 töötab Balti Investeeringute Grupi Pank AS-is ja tema tütarvõtetest 492 töötajat. Kokku maksti Emitendi töötajatele 2008. aasta I poolaastas brutotasudena 3,539 miljonit eurot. Samal perioodil moodustasid Emitendi juhatuse tasud 0,142 miljonit ja nõukogu tasud 0,028 miljonit eurot.

Balti Investeeringute Grupi Pank AS-i laenuvõttegevus ja kasum on kiiresti kasvanud. Nõuded klientidele ulatusid 2008. aasta I poolaasta lõpuks 141,8 miljoni euroni. Poolaasta lõpus jagunes kliendinõuete maht Eesti, Läti ja Leedu turgude vahel vastavalt – 53,7%, 40,4% ja 5,8%.

Eestis omab Balti Investeeringute Grupi Pank AS kokku 21 kontorit ning on esindatud kõigis suuremates linnades. Seisuga 30.06.2008 on Emitendil Eestis ca 52 tuhat aktiivset laenuvõtet. Lätis omab Emitent 17 kontorit ning aktiivsete laenuvõtte arv on ca 69 tuhat ning Leedus on seisuga 30.06.2008 5 kontorit ja ca 7 tuhat aktiivset laenuvõtet.

Balti riikides on käesoleval aastal majanduskasv aeglustunud, inflatsioon kasvanud ning tarbimismahud vähenenud. Ka töötuse määr on kasvanud, kuid jääb siiski veel alla Euroopa Liidu keskmise. Seetõttu prognoosib Emitent 2008. aastaks tagasihoidlikku laenuportfelli kasvu. Suurimat

kasvu ootab Emitent Läti ja Leedu laenuportfellides, kus turuosa on väiksem. Emitent ei prognoosi märkimisväärset muutust klientide maksekäitumises, sest laenuportfell on hajutatud (regionaalselt, kliendi tegevusala, vanuse, soo jne. järgi). Ka kontsentratsioonirisk on hajutatud - keskmine laenujääk on 1 109 eurot.

2006. aastal alustati tähtjaliste hoiuste pakkumist klientidele. Uus toode on leidnud tänu kliendile soodsatele tingimustele hea vastuvõtu. Tähtjaliste hoiuste maht moodustas 2008. aasta I poolaasta lõpuks 26,4 miljonit eurot (koos maksmata intressidega) ja nende osakaal võõrfinantseerimises oli 19,1%.

Emitendi peamisteks konkurentideks on tarbimislaine pakkuvad ettevõtted, kes aga enamasti on väikesed ning võrreldes Emitendiga suhteliselt lühikest aega turul tegutsenud. Lisaks tarbimislaine pakkuvatele ettevõtetele võib kaudselt Emitendi konkurentideks nimetada ka universaalpanku. Eelkõige pakkuvad universaalpangad Emitendile konkurentsi oma sarnaste laenutoodetega (krediitkaardid jne). Siiski ei ole universaalpankade poolt pakutavad laenutooted ja sihtrühm Emitendi omadega otseselt võrreldavad.

3. OLULISED LEPINGUD, PATENDID JA LITSENTSID

27. septembril 2005.a andis Finantsinspeksioon juhatuse koosoleku otsusega Emitendile krediidasutuse tegevusloa. Krediidasutuse tegevusloa alusel on Emitendil õigus vastu võtta avalikkuselt rahalisi hoiuseid või muul viisil kaasata muid tagasimaksmisele kuuluvaid rahalisi vahendeid. Pärast krediidasutuse tegevusloa saamist hakkas Emitent kaasama tähtjalisi deposiite. Sellegipoolest ei kavatse Emitent hakata konkureerima universaalpankade turul, vaid keskendub jätkuvalt seniste teenuste pakkumisele. Samuti mõjub krediidasutuse tegevusluba positiivselt Emitendi usaldusväärssusele nii laenuvõtjate kui laenuandjate silmis.

Muud lepingud, patendid ja litsentsid, mis oluliselt mõjutavad Emitendi äritegevust või kasumit, hetkel puuduvad.

4. EMITENDI FINANTSANDMED

Käesolevas kokkuvõttes kajastatud finantsandmed põhinevad 2007. aasta auditeeritud Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandel, 2008. aasta I kvartali avalikul vahearuandel ja 2008. aasta II kvartali avalikul vahearuandel.

Emitent on kasvatanud jõudsalt oma äritegevust ja kasumit. 2008. aasta I poolaasta lõpuks ulatusid nõuded klientidele 141,8 miljoni euroni, moodustades koguvaradest 82,2%.

Omakapital moodustas 30.06.2008 seisuga bilansimahust 19,6% ning kapitali adekvaatsus 18,25%.

Emiteeritud võlakirjad (koos maksmata intressidega) moodustasid 30.06.2008 seisuga Emitendi kohustustest 70,0%. Muud finantseerimisallikad koosnevad tähtjalistest hoiustest (19,1% kohustustest, koos maksmata intressidega, seisuga 30.06.2008), pangalaenudest (0,8%, koos maksmata intressidega) ja allutatatud kohustustest (7,9%, koos maksmata intressidega).

Intressitulu ulatus 2008. aasta I poolaastas 22,2 miljoni euroni. Suuruselt teiseks sissetulekuallikaks olid muud tegevustulud (3,5 miljonit eurot 2008. aasta I poolaastas), mis peamiselt koosnes sissenõudemenetlusega seotud tuludest. Netolaenuportfelli tootlus ulatus 2008. aasta I poolaastas 36,5%-ni (annualiseeritud).

Intressikulu moodustas 2008. aasta I poolaastas 7,5 miljonit eurot. Hinnavahe 2008. aasta I poolaastas oli 15,5%. Muud suuremad kuluallikad 2008. aasta I poolaastas olid laenude ja nõuete allahindlused summas 4,5 miljonit eurot ja palgakulud summas 3,5 miljonit eurot. Puhaskasum 2008. aasta I poolaastas oli 5,7 miljonit eurot. Puhastulukus 2008. aasta I poolaastas oli 20,1%.

1.1. Konsolideeritud bilanss

(miljonites eurodes)	30.06.2008	31.12.2007	31.12.2006
Varad			
Sularaha	-	-	
Nõuded keskpangale	19,591	19,277	6,147
Nõuded pankadele	6,079	4,305	2,859
Nõuded klientidele	141,834	140,558	66,162
Muud nõuded ja ettemakstud kulud	1,245	0,706	0,321
Kinnisvarainvesteeringud	-	-	0,343
Immateriaalne põhivara	0,439	0,500	0,408
Materiaalne põhivara	3,236	2,001	1,157
Muu vara	0,108	0,110	-
Varad kokku	172,532	167,457	77,397
Kohustused			
Võlgnevused krediitiasutustele	1,059	9,595	10,178
Võlgnevused klientidele	26,443	11,752	8,204
Muud kohustused ja ettemakstud tulud	3,054	2,117	0,938
Emiteeritud võlakirjad	97,177	102,925	31,245
Allutatud kohustused	11,013	10,873	6,904
Kohustused kokku	138,746	137,262	57,469
Omakapital			
Aktsiakapital	5,113	5,113	5,113
Reservid	0,511	0,511	0,256
Realiseerimata kursivahed	-0,202	0,350	0,027
Jaotamata kasum	22,663	12,891	3,422
Aruandeperioodi kasum	5,701	11,330	11,110
Omakapital kokku	33,786	30,195	19,928
Kohustused ja omakapital kokku	172,532	167,457	77,397

1.2. Konsolideeritud kasumiaruanne

(miljonites eurodes)	I pa 2008	2007	2006
Intressitulu	22,244	36,710	17,954
Intressikulu	7,511	9,552	1,757
Neto intressitulu	14,733	27,158	16,197
Neto teenustasud	-0,036	-0,017	-0,002
Neto kasum/kahjum finantstehingutelt	-0,114	-0,235	-0,016
Muud tegevustulud	3,533	3,477	1,650
Tulud kokku	18,116	30,383	17,829
Palgakulud	3,539	4,448	2,043
Administratiivkulud	3,177	7,490	2,544
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0,303	0,371	0,171
Laenude ja nõuete allahindlused	4,473	5,391	0,980
Muud tegevuskulud	0,121	0,348	0,689
Tegevuskulud kokku	11,613	18,048	6,427
Kasum enne maksustamist	6,503	12,335	11,402
Tulumaks	0,802	1,005	0,292
Aruandeperioodi kasum	5,701	11,330	11,110

1.3. Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(miljonites eurodes)	I pa 2008	2007	2006
Rahavoog äritegevusest			
Laekunud intressid	18,513	29,800	15,267
Makstud intressid	-6,808	-8,582	-1,364
Tasutud administratiivkulud (sh palgakulud)	-6,807	-11,287	-4,391
Muud laekunud tegevustulud	2,785	2,766	1,381
Muud tasutud tegevuskulud	-0,132	-0,448	-0,679
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0,029	0,010	0,029
Laekunud muude varade müügist	-	-	0,007
Väljaantud laenud	-24,740	-113,570	-56,679
Laenude tagasilaekumised	22,714	41,213	23,032
Kohustusliku reservi muutus keskpangas	-1,828	-13,033	-2,553
Laekumised hoiustamisest	18,495	12,552	7,456
Makstud hoiuste lunastamisel	-4,507	-9,775	-0,833
Makstud tulumaks	-1,060	-0,562	-0,097
Valuutakursi muutuse mõju	-0,042	-0,238	-
Rahavoog äritegevusest kokku	16,612	-71,154	-19,425
Rahavoog investeerimistegevusest			
Soetatud materiaalne ja immateriaalne põhivara	-1,482	-1,020	-0,598
Laekunud põhivara müügist	-	-	0,009
Laekunud dividendid	-	-	-
Rahavoog investeerimistegevusest kokku	-1,482	-1,020	-0,589
Rahavoog finantseerimistegevusest			
Laekumised võlakirjaemissioonidest	5,377	88,694	21,094
Makstud võlakirjade lunastamisel	-10,938	-17,152	-7,883
Laekumised allutatud võlakirjaemissioonidest	-	4,327	6,903
Makstud allutatud võlakirjade lunastamisel	-	-0,362	-
Võetud laenud krediidasutustelt	3,052	13,421	22,417
Tagasimakstud laenud krediidasutustele	-11,682	-14,004	-19,132
Tasutud muud laenud	-	-	-0,093
Tasutud dividendid	-0,639	-1,406	-0,479
Rahavoog finantseerimistegevusest kokku	-14,830	73,518	22,827
Valuutakursi muutuse mõju välismaisest tütarettevõttest	-0,039	0,151	-0,056
Raha ja selle ekvivalentide juurdekasv	0,261	1,495	2,757
Raha ja selle ekvivalendid aasta alguses	5,970	4,427	1,670
Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpus	6,230	5,922	4,427

1.4. Emitendi poolt väljastatud laenud

Emitendi nõuded klientidele on kasvanud 2008. aasta I poolaasta lõpuks 141,8 miljoni euroni (140,6 miljonit eurot 2007. aasta lõpus).

Nõuded klientidele (miljonites eurodes)	30.06.2008	31.12.2007
Laenuõuded klientidele	141,886	139,105
Laenuõuete allahindlused	-9,302	-5,726
Laekumata intressid klientidelt	10,571	7,951
Intressinõuete allahindlused	-1,320	-0,772
Nõuded klientidele kokku	141,834	140,558

Emitendi laenuportfelli struktuur on muutumas – kliendi sissetulekuga tagatud laenude osakaal koguportellist moodustab 74,7%, samal ajal kinnisvaraga tagatud laenude osakaal väheneb.

Laenu liik (miljonites eurodes)	30.06.2008	31.12.2007
Laen sissetuleku tagatisel	106,031	100,844
Laen käenduse tagatisel	21,064	21,403
Laen kinnisvara tagatisel	11,179	13,842
Krediidiliin ettevõtetele	3,612	3,016
Laenuõuded kokku	141,886	139,105

1.5. Võlgnevused krediidasutustele ja emiteeritud võlakirjad

Emitendile olulisteks finantseerimisallikateks on võlakirjad, tähtajalised hoiused ja pangalaenud.

Seisuga 30.06.2008 oli Emitendil emiteeritud võlakirju 97,2 miljoni euro väärtuses (koos maksmata intressidega) ja allutatud võlakirju summas 11,0 miljonit eurot (koos maksmata intressidega).

30.06.2008 seisuga ulatusid pangalaenud 1,1 miljoni euroni.

Tähtajaliste hoiuste osakaal kogufinantseerimises on kasvamas – 2008. aasta I poolaasta lõpuks oli tähtajaliste hoiuste osakaal kohustustest 19,1%. Emitent prognoosib tulevatel perioodidel tähtajaliste hoiuste osakaalu edasist kasvu kogufinantseerimises.

Kohustused (miljonites eurodes)	30.06.2008		31.12.2007	
	Summa	WAM*	Summa	WAM*
Allutatud võlakirjad	11,013	4,41	11,002	4,91
Tähtajalised hoiused	26,443	0,76	11,752	0,67
Kohalikul turul emiteeritud võlakirjad	15,821	0,53	21,608	0,51
Rahvuvahelisel turul emiteeritud võlakirjad	81,357	2,75	81,188	3,25
Pangalaenud	1,059	2,57	9,595	0,38
Muud kohustused ja ettemakstud tulud	3,054	N/A	2,117	N/A
Kohustused kokku	138,746	2,25	137,262	2,53

* Kaalutud keskmine kestvus (i.k. *weighted average maturity*)

5. EMITENDI AUDIITOR JA NÕUSTAJAD

Balti Investeeringute Grupi Pank AS-i audiitoriks on KPMG Baltics AS (registrikoodiga 10096082, asukohaga Narva mnt 5, 10117 Tallinn, Eesti).

Emitendi Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande 2007 audiitorid olid Taivo Epner ja Eero Kaup. Alates 2008. aastast on audiitorid Andres Root ja Eero Kaup.

Audiitorid on seisukohal, et Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2007 kajastab kooskõlas Euroopa Liidu poolt vastu võetud rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2007 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid. Nimetatud aruanne on lisatud Prospektile.

Emitent kinnitab, et audiitori järeldusotsus on esitatud täpselt ning korrektset. Emitendi hinnangul ei ole audiitorit puudutavas osas jäetud välja fakte või informatsiooni, mis muudaks audiitori või tema järeldusotsuse kohta Prospektis ja käesolevas kokkuvõttes esitatud informatsiooni ebatäpseks või eksitavaks.

Õigusküsimustega tegeleb Emitendi juriidiline osakond. Aastate jooksul on Emitent kasutanud õigusküsimustes erinevate tuntud advokaadibüroode teenuseid.

6. EMITENDI JUHTKOND

Äriseadustiku ja Emitendi põhikirja kohaselt toimub juhtimine läbi aktsionäride üldkoosoleku, nõukogu ning juhatuse.

Nõukogu

Nõukogu planeerib Emitendi tegevust, annab juhatusele tegevusjuhiseid Emitendi juhtimise korraldamisel ja teostab järelevalvet Emitendi tegevuse üle, samuti juhatuse tegevuse üle Emitendi juhtimisel. Vastavalt Emitendi põhikirjale koosneb juhatus viiest kuni seitsmest liikmest.

Emitendi nõukogu koosneb viiest liikmest:

Parvel Pruunsild	Nõukogu esimees
Meelis Luht	Nõukogu liige
Juhani Jaeger	Nõukogu liige
Vahur Voll	Nõukogu liige
Linda Terras	Nõukogu liige

Juhatus

Juhatus juhib Emitendi igapäevast tegevust, lähtudes nõukogu poolt kinnitatud strateegiast ning tegevuse üldistest põhimõtetest. Vastavalt Emitendi põhikirjale koosneb juhatus kolmest kuni viiest liikmest, kes valitakse kolmeks aastaks.

Emitendi juhatus koosneb kolmest liikmest:

Targo Raus	Juhatusesimees
Veiko Kandla	Juhatusliige
Kaido Saar	Juhatusliige

Emitendi nõukogu ja juhatuse tegutsevad ning nende asukohaks on Rütli 23, 51006, Tartu, Eesti Vabariik.

7. RISKITEGURID

Enne võlakirjadesse investeerimist peaksid Investorid lisaks Prospektis sisalduvale informatsioonile hindama objektiivselt alljärgnevat riskitegureid. Võlakirja-spetsiifilised riskid, mida Investorid silmas peaksid pidama, võib välja tuua alljärgnevalt:

- tururisk (likviidsusrisk);
- krediidirisk;
- intressirisk.

Tururiski ehk likviidsusriskina tuleks Investoril hinnata asjaolu, et vaatamata Võlakirjade noteerimisele Tallinna Börsil, ei garanteeri see Võlakirjade likviidsust esmaemissiooni järgselt.

Krediidiriskina tuleks Investoril hinnata Võlakirjade üldist ja Emitendispetsiifilist krediidiriski. Võlakirjadega seotud spetsiifiliseks krediidiriskiks on eelkõige sündmused, mis vähendavad Emitendi krediitkõlblikkust. Üldise krediidiriskina peaks käsitleda võimalust, et sarnase profiiliga võlakirjaemitentide poolt võlakirjainvestorite kaasamiseks pakutavad tootlused kasvavad, mille tulemusena juba emiteeritud Võlakirjade tootlus oleks võinud olla kõrgem.

Intressiriskina tuleks Investoril hinnata asjaolu, et Võlakirjade hind on lisaks Emitendi tegevusele mõjutatud ka üldisest finantsturgude arengust, mistõttu tõusvad intressimäärad finantsturgudel võivad alandada Võlakirjade hinda ja vastupidi.

Peamised riskid seoses Emitendi tegevusega

Alljärgnevalt on kirjeldatud peamised riskid, mis võivad Emitendi majandustulemustele omada negatiivset mõju:

- klientide krediidirisk;
- likviidsusrisk;
- operatsioonirisk;
- tururiskid (intressimäära risk, valuutarisk, kinnisvararisk).

Krediidirisk - tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui Emitendiga laenulepingu sõlminud kliendid ei täida endale võetud kohustusi nõuetekohaselt.

Likviidsusrisk - tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui Emitent ei suuda nõuetekohaselt täita endale lepingutega võetud kohustusi.

Operatsioonirisk - tõenäoline kahju, mis võib tekkida erinevate välis- ning sisetegurite mõjul. Operatsioonirisk koosneb alljärgnevatest riskidest:

- infotehnoloogiline risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida Emitendil tööd takistada võivatest riist- ja tarkvara rikestest;
- protseduuririsk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida ebaefektiivsete või puudulike protseduurireeglite rakendamise või protseduurireeglite rakendamata jätmise tulemusena;
- personalirisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui Emitent kasutab oma eesmärkide saavutamiseks ebalojaalseid või ebapädevaid töötajaid;
- juriidiline risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui Emitent hindab ebapiisavalt õiguslikku tähendust omavaid Emitendi tegevust mõjutavaid asjaolusid.

Tururisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui teatud Emitendi omanduses olevate varade väärtus muutub. Olulisimad Emitenti mõjutavad tururiskid on:

- intressimäära risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui intressimäärad turul muutuvad ning Emitendi kohustuste intressimäärad ei ühti varade intressimääradega;
- valuutarisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui Emitendi kohustuste ja/või varade valuutakursid liiguvad ebasobivates suundades;
- kinnisvararisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui Emitendi väljastatud laenude tagatiseks olevate kinnisvaraprojektide väärtus väheneb.

8. TEAVE VÕLAKIRJADE EMISSIOONI KOHTA

1.6. Võlakirjade emissiooni tingimused

Võlakiri on Emitendi võlakohustust tõendav kupongvõlaväärtpaber, mis esindab Emitendi tagamata ja allutamata võlakohustust Võlakirja nominaalväärtuse ja Võlakirjale makstava intressi ulatuses vastavalt emissiooni tingimustele.

Võlakirjadest tulenevad Emitendi võlakohustused on *pari passu* võrdsed Emitendi kõigi teiste tagamata ning allutamata võlakohustustega. Võlakirjad on vabalt võõrandatavad ja koormatavad.

Emitent emiteeris Võlakirjad nomineerituna Leedu littedes (LTL). Võlakirja nominaalväärtus on 1 000 LTL (üks tuhat litti).

Võlakirjade väljalaskehinnaks oli selle nominaalväärtus ehk 1 000 LTL. Võlakirja lunastamishinnaks on Võlakirja nominaalväärtus koos Võlakirjale makstava kupongiga (kogunenud intressiga).

Esmaemissioonis emiteeritud Võlakirjade tähtaeg on ligikaudu 1 aasta, väljalaskepäevaga 19. märts 2008 ning lunastamispäevaga 24. märts 2009.

Võlakirjade esmaslevitamist viidi läbi otsemüügi (*private placement*) korras. Emissiooni korraldajaks oli AS SEB Pank.

Võlakirjade märkimisperiood algas 12. märtsil 2008 ja lõppes 17. märtsil 2008 kell 12.⁰⁰ Eesti aja järgi. Võlakirjade väljalaske kogumaht oli LTL 10 000 000 (kümme miljonit litti) ning emiteeriti 10 000 (kümme tuhat) võlakirja. Võlakirja väljalaskehinnaks oli 1 000 LTL (üks tuhat litti).

Võlakirjade emissiooni tingimused on lisatud Võlakirjade noteerimisprospektile. Nimetatud Võlakirjade tingimused on Prospekti lahutamatuks osaks. Emitent ei kohustu kajastama kõike Võlakirjade emissiooni tingimustes sätestatud Prospektis või käesolevas kokkuvõttes.

1.6.1. Intressid

Emitent maksab Võlakirjadele intressi, mille suurus määrati vastavalt esmaslevitamise käigus esitatud ostupakkumistele. Intressimääraks kujunes 12% aastas..

Intressi arvestamise aluseks on tegelik päevade arv intressiperioodil ja tegelik päevade arv aastas (Act/Act). Intressiperiood algab väärtuspäeval ja lõpeb intressi maksmise tähtpäeval.

Intressi maksmise tähtpäevaks on 24. märts 2009.

1.6.2. Lunastamine

Võlakirjad lunastatakse ehk lunastamismakse tasutakse Investoritele lunastamispäeval, s.o. 24. märtsil 2009.

Võlakirjade lunastamismaksena tasub Emitent Investorile viimasele kuuluvate Võlakirjade lunastamishindade summa. Võlakirja lunastamishinnaks on Võlakirja nominaalväärtuse ja kogunenud intressi summa.

Võlakirjade lunastamismaksed tasutakse Investoritele, kes on Eesti väärtpaberite keskregistri andmete kohaselt Võlakirjade omanikeks lunastamispäeval kell 9.00.

Pärast lunastamismaksete laekumist Investorite arvelduskontodele loetakse Võlakirjad lunastatuks ning Võlakirjad kustutatakse Registrist.

1.7. Teave võlakirjade registreerimise ja noteerimise kohta

Võlakirjad on registreeritud Eesti väärtpaberite keskregistris vastavalt Eesti väärtpaberite keskregistri seadusele ja muudele registreerimist reguleerivatele seadustele ISIN koodiga EE3300096304 19. märtsil 2008.

Võlakirjad noteeritakse Tallinna Börsi võlakirjade nimekirjas vastavalt noteerimiskomisjon otsusele kolme kuu jooksul peale Emitendi noteerimistaotluse esitamist. Noteerimisprospekt koos muude lisade ja dokumentidega esitatakse Tallinna Börsile kuue kuu jooksul peale esmaemissiooni.

1.8. Teave kaasatud vahendite kasutamise kohta

Võlakirjade emiteerimise kaudu kaasatud vahendeid kasutatakse Emitendi põhitegevuseks vajalike investeeringute finantseerimiseks, sh laenuportfelli suurendamiseks Eestis, Lätis ja Leedus.

1.9. Teave makseagendi kohta

Võlakirjade emissiooni makseagendi ülesandeid täidab AS SEB Pank (registrikood 10004252), asukohaga Tornimäe 2, 15010 Tallinn, Eesti. AS SEB Pank vahendab emissiooniga seonduvaid makseid, samuti teateid Emitendi ja Investorite vahel ning täidab muid Võlakirjade emissiooni tingimustes sätestatud ülesandeid.

1.10. Õigusliku sisuga teave

Emissiooni toimumise aluseks oli Balti Investeeringute Grupi Pank AS juhatuse 19. märtsi 2008 otsus. Nimetatud otsuse ära kiri on lisatud Prospektile.

Võlakirjade emissiooni suhtes kohaldatakse väärtpaberituru seadust, Rahandusministri 21.01.2003 määrust nr 14 „Noteerimisnõuded“, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivi 2003/71/EÜ (Prospektidirektiiv), Komisjoni määrust (EÜ) nr 809/2004 (Prospektimäärus) ning Tallinna Börsi poolt kehtestatud nõudeid.

1.11. Maksustamine

Võlakirjadelt saadav tulu kuulub maksustamisele vastavalt Eesti Vabariigis või Investori residentriigis kehtivatele õigusaktidele.

Makseagent peab Võlakirjadega seonduvatelt maksetelt kinni ning tasub kehtivates õigusaktides ettenähtud juhtudel ja korras tulumaksu.

9. PROSPEKTI AVALDAMISE KOHT

Prospekt avaldatakse Emitendi koduleheküljel www.big.ee.

10. INVESTORILE KÄTTESAADAVID DOKUMENDID

Investoril on võimalik tutvuda järgmiste Emitendi dokumentidega:

- Emitendi põhikiri - Rüütli 23, 51006 Tartu, Eesti Vabariik ja Emitendi interneti koduleheküljel aadressiga <http://www.big.ee/>;
- Emitendi finantsaruanded – Rüütli 23, 51006 Tartu, Eesti Vabariik ja Emitendi interneti koduleheküljel aadressiga <http://www.big.ee/>;
- Prospekt - Rüütli 23, 51006 Tartu, Eesti Vabariik ja Emitendi interneti koduleheküljel aadressiga <http://www.big.ee/>.

Eelnevalt loetletud dokumendid on peale noteerimisotsust kättesaadavad ka AS-i Tallinna Börs interneti koduleheküljel aadressiga <http://www.baltic.omxnordicexchange.com/>.