

EVERAUS KINNISVARA AS
KUNI 3 000 000 EURO SUURUNE
TAGAMATA VÕLAKIRJADE EMISSIOON

VASTAVALT

EVERAUS KINNISVARA AS KUNI 8 000 000 EURO SUURUSE TAGAMATA VÕLAKIRJADE EMISSIOONI PROGRAMMI
TINGIMUSTELE SEISUGA **22. APRILL 2025**

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1 Käesolevad Võlakirjade Lõplikud Tingimused (edaspidi "**Lõplikud Tingimused**") kujutavad endast Emitendi poolt emiteeritud Võlakirjade eritingimusi 22. aprilli 2025 a. Everaus Kinnisvara AS-i kuni 8 000 000 euro suuruse tagamata võlakirjade emissiooni programmi (edaspidi "**Programm**") ja sellega seotud tingimuste (edaspidi "**Tingimused**") suhtes.
- 1.2 Lõplikud Tingimused moodustavad Tingimuste lahutamatu osa ning neid tõlgendatakse ja kohaldatakse alati koos Tingimustega. Tingimustes määratletud sõnadel ja väljenditel on Lõplikes Tingimustes sama tähendus. Kui Lõplike Tingimuste ja Tingimuste sätete vahel esineb vastuolu, on Lõplikud Tingimused ülimuslikud.
- 1.3 Käesolev dokument kujutab endast käesolevas dokumendis kirjeldatud Võlakirjade Lõplikke Tingimusi ja seda tuleb lugeda koos nende Tingimustega. Täielik teave Võlakirjade pakkumise kohta on kättesaadav ainult käesolevate Lõplike Tingimuste ja Võlakirjade avaliku pakkumisega seoses avaldatud Tingimuste kombinatsiooni alusel.
- 1.4 Lõplikud Tingimused ja Tingimused on kättesaadavad Emitendi kontoris, mis asub käesolevates Lõplikes Tingimustes märgitud aadressil, ja Emitendi veebilehel (<https://everaus.ee/investorile/>).
- 1.5 Võlakirjade osalisel või täielikul lunastamisel on Emitendil õigus võtta kõiki vajalikke meetmeid (sealhulgas, kuid mitte ainult, taotluse esitamine Registrile), et Võlakirjad Registrist kustutada.
- 1.6 Iga potentsiaalne võlakirjainvestor peab otsustama, kas selline investeeering sobib tema enda olukorda arvestades. Potentsiaalne investor ei tohiks investeerida Võlakirjadesse, mis on keerulised finantsinstrumendid, kui tal ei ole piisavalt teadmisi (kas üksi või koos finantsnõustajaga), et hinnata, kuidas Võlakirjad erinevates olukordades käituvad, milline on sellest tulenev mõju Võlakirjade väärtusele ja milline on selle investeeeringu mõju potentsiaalse investori üldisele investeeerimisportfellile.

2. VÕLAKIRJADE TINGIMUSED

- | | | |
|-----|--|--|
| 2.1 | Emitent | Everaus Kinnisvara AS
Vana-Tartu mnt 22c, 75304 Järveküla, Rae vald,
Harju maakond, Eesti
e-post: investorid@everaus.ee |
| 2.2 | Seeria number | 2 |
| 2.3 | Seeria Võlakirjade Nimiväärtused kokku | kuni 3 000 000 eurot |

2.4	Võlakiri	
2.4.1	Valuuta:	EUR
2.4.2	Võlakirja Nimiväärtus:	1000 eurot
2.4.3	Võlakirja Emiterimishind:	100% Võlakirja Nimiväärtusest
2.4.4	Intressimäär:	10 %
2.4.5	Intressimakse kuupäev(ad):	22.01; 22.04; 22.07; 22.10
2.4.6	Emiterimise Kuupäev:	22.10.2025
2.4.7	Lunastustähtpäev:	22.10.2028
2.4.8	Ennetähtaegse lunastamise tähtpäev:	Emitendi äranägemisel mis tahes päev pärast 22.10.2027.
2.4.9	Lunastushind:	Lunastamine Nimiväärtusega
2.4.10	ISIN-kood:	EE0000002558
2.4.11	Register:	Nasdaq CSD SE, reg.nr 40003242879, Eesti filiaal

3. PAKKUMISE TINGIMUSED

3.1	Pakkumise periood:	08.10.2025-17.10.2025
3.2	Võlakirjade märkijatevahelise jaotamistulemuste avalikustamine:	20.10.2025
3.3	Esimene kauplemispäev First Northil:	23.10.2025
3.4	Märkimise info:	Vt võlakirjade märkimise kohta teabedokumendi jaotises "Võlakirjade märkimine"

Võlakirja(de) omandamisega kinnitab Investor, et ta (i) on lugenud ja mõistab Tingimusi ja Lõplikke Tingimusi; (ii) nõustub ja kohustub järgima Tingimusi ja Lõplikke Tingimusi; (iii) investorina omab laialdasi kogemusi ja teadmisi finantsinstrumentidesse (sealhulgas Võlakirja(de)ga sarnastesse finantsinstrumentidesse) investeerimisega seotud küsimustes; ja (iv) on vajalikul määral konsulteerinud oma nõustajatega õigus-, maksu-, finants- ja muudes asjakohastes küsimustes.