

OSNOVNE INFORMACIJE O OBVEZNICAH IZDAJATELJA AP KAPITAL 4 d.o.o. z oznako APT1 ter z oznako APT2

Predstavitveni dokument
za uvrstitev obveznic z oznako APT1 ter obveznic z oznako APT2
na trg SI ENTER (segment ADVANCE),
katerega upravlja Ljubljanska borza, d. d., Ljubljana

Ljubljana, marec 2021

KAZALO

UVOD IN POMEMBNA OPOZORILA	5
1. ODGOVORNE OSEBE ZA VSEBINO PREDSTAVITVENEGA GRADIVA	7
2. OSNOVNE INFORMACIJE O IZDAJATELJU	8
2.1. Zgodovina in razvoj izdajatelja.....	8
2.2. Pravno in poslovno ime izdajatelja.....	8
2.3. Kraj registracije izdajatelja, njegova matična in davčna številka ter identifikator pravnih subjektov (LEI)	8
2.4. Datum registracije in trajanje obstoja	8
2.5. Osnovni podatki izdajatelja	8
2.6. Bonitetne ocene, dodeljene izdajatelju na zahtevo ali s sodelovanjem izdajatelja v postopku ocenjevanja.....	9
3. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZDAJATELJA.....	10
3.1. Položaj izdajatelja v skupini podjetij	10
3.2. Lastniška struktura izdajatelja	10
3.3. Poslovodstvo izdajatelja	11
4. DEJAVNOST IZDAJATELJA	13
4.1. Registrirana dejavnost izdajatelja	13
4.2. Kratek opis glavne dejavnosti izdajatelja.....	13
4.3. Način unovčevanja premoženja	14
4.4. Pravila poslovanja zaradi poplčila obveznosti iz obveznic	15
5. FINANČNE INFORMACIJE O IZDAJATELJEVIH SREDSTVIH IN OBVEZNOSTIH, FINANČNEM POLOŽAJU TER DOBIČKIH IN IZGUBAH	17
5.1. Pretekle finančne informacije na dan 31.12.2020.....	17
5.2. Zadnji izdelani računovodski izkazi na dan 28.02.2021	17
5.3. Financiranje dejavnosti izdajatelja.....	19

5.4. Pravni in arbitražni postopki.....	19
5.5. Najnovejši dogodki, ki imajo poseben pomen za izdajatelja in ki so v veliki meri relevantni za oceno njegove plačilne sposobnosti.....	19
5.6. Informacije o trendih, ki lahko pomembno vplivajo na izdajateljeva pričakovanja	20
5.7. Razpoložljivi dokumenti.....	20
6. BISTVENE INFORMACIJE O OBVEZNICAH IN PRAVICAH, KI IZ NJIH IZHAJAJO	22
6.1. Značilnosti obveznic	22
6.1.1. Uporaba in ocenjeni neto znesek prihodkov od izdaje.....	22
6.1.2. Celotna količina vrednostnih papirjev, uvrščenih v trgovanje	22
6.1.3. Opis vrste in razreda obveznic, uvrščenih v trgovanje, mednarodna identifikacijska številka obveznic („ISIN“).....	22
6.1.4. Zakonodaja, v skladu s katero so bili ustvarjene obveznice	23
6.1.5. Pristojnost sodišč in soglasje k uveljavljanju pravic.....	23
6.1.6. Način izdaje obveznic.....	23
6.1.7. Valuta, v kateri so izdane obveznice.....	23
6.1.8. Prenosljivost obveznic	23
6.2. Finančni pogoji obveznic.....	23
6.2.1. Začetek obrestovanja	23
6.2.2. Zapadlost glavnice	23
6.2.3. Nominalna obrestna mera	24
6.2.4. Način poplačila	24
6.2.5. Način obračuna obresti	24
6.2.6. Izplačilo obveznosti iz obveznic	25
6.2.7. Rok veljavnosti zahtevkov za obresti in odplačilo glavnice	26
6.2.8. Razvrščanje obveznic	27

6.3. Opis pravic, vključno z njihovimi omejitvami, ki izhajajo iz obveznic, in postopek za uveljavljanje teh pravic	27
6.3.1. Status obveznosti iz obveznic	27
6.3.2. Druge pravice iz obveznic	28
6.3.3. Uveljavljanje pravic iz obveznic.....	28
6.3.4. Zastopanje imetnikov obveznic	28
6.3.5. Predčasen odpoklic obveznic.....	29
6.4. Sklepi, pooblastila in potrditve, s katerimi so bili ustvarjeni in izdani vrednostni papirji	29
6.5. Datum izdaje obveznic	30
6.6. Imetnik obveznic	30
6.7. Uvrstitev v trgovanje	30

UVOD IN POMEMBNA OPOZORILA

Ta dokument z naslovom »OSNOVNE INFORMACIJE O OBVEZNICAH IZDAJATELJA AP KAPITAL 4 d.o.o. z oznako APT1 ter z oznako APT2« (v nadaljevanju: predstavitveni dokument) je pripravljen za namen uvrstitve novo izdanih obveznic izdajatelja AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, 1000 Ljubljana, Slovenija (v nadaljevanju: izdajatelj ali AP KAPITAL 4 d.o.o. ali družba) z oznako APT1 in ISIN kodo SI0032104083 ter z oznako APT2 in z ISIN kodo SI0032104091 (v nadaljevanju: obveznice) na trg SI ENTER (segment ADVANCE) katerega upravlja Ljubljanska borza, d. d., Ljubljana ter za zagotovitev osnovnih informacij o izdajatelju in o obveznicah obstoječim in bodočim imetnikom obveznic.

Ponudba oziroma prva prodaja obveznic je bila izvedena v Republiki Sloveniji skladno z določbami ZTFI-1 in Uredbe (EU) 2017/1129 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 14. junija 2017 o prospektu, ki se objavi ob ponudbi vrednostnih papirjev javnosti ali njihovi uvrstitvi v trgovanje na reguliranem trgu, in razveljavitvi Direktive 2003/71/ES (v nadaljevanju: Prospektna uredba), pri čemer je bila uporabljena izjema skladno s točko c četrtega odstavka 1. člena Prospektne uredbe glede obveznosti objave prospekta za ponudbo vrednostnih papirjev, ki je namenjena vlagateljem, od katerih vsak na podlagi sprejema posamične ponudbe pridobi vrednostne papirje za kupnino, ki je najmanj enaka 100.000,00 EUR.

Pri sprejemanju odločitve o vlaganjih v obveznice naj se potencialni vlagatelji zanašajo na lasten pregled izdajatelja, obveznic in vsebine tega predstavitvenega dokumenta, vključno s prisotnimi tveganji. Informacije v predstavitvenem dokumentu niso naložbena priporočila, ne investicijsko oz. osebno svetovanje, niti pravni, davčni ali drugačni strokovni nasveti. Za takšne nasvete se mora vsak potencialni vlagatelj obrniti na svojega odvetnika, davčnega svetovalca oziroma drugega ustreznega strokovnjaka. Pred odločitvijo o investiciji v obveznice je treba ta predstavitveni dokument prebrati v celoti. Ob tem se morajo vlagatelji zavedati, da predstavitveni dokument ne vsebuje nujno vseh informacij, ki bi lahko bile potrebne za presojo odločitve za nakup obveznic. Potencialni vlagatelj je tako v celoti sam odgovoren za pridobitev dodatnih informacij, za oblikovanje analiz ter ocen finančnega stanja in tveganosti izdajatelja, v obsegu in na način, ki ga ocenjuje za potrebnega ali primernega, kot tudi za oceno primernosti njegove naložbe v obveznice. Ob tem se mora potencialni vlagatelj zavedati, da so se poslovanje, rezultati poslovanja, finančno stanje in obeti izdajatelja od datuma priprave predstavitvenega dokumenta lahko spremenili. Izdajatelj predstavitvenega dokumenta navkljub temu ne bo spreminjal ali dopolnjeval.

Predstavitveni dokument so pripravile odgovorne osebe izdajatelja AP KAPITAL 4 d.o.o., ki kot izdajatelj obveznic sprejema vso odgovornost za pravilnost in doslednost informacij, podanih oz. prikazanih v tem dokumentu ter za informacije, navedene v opisu obveznic.

Uporaba tega predstavitvenega dokumenta je dovoljena samo za namen, za katerega je pripravljen. Razen če ni drugače navedeno v tem predstavitvenem dokumentu, ni nihče pooblaščen za dajanje informacij ali zagotovil v zvezi z obveznicami. Če kdo daje takšne informacije, se nanje potencialni vlagatelji ne smejo zanašati, kot da jih je potrdil izdajatelj.

Ta predstavitveni dokument lahko vsebuje napovedi ali ocene dobička oziroma »projekcije prihodnosti«, ki se ne nanašajo na pretekla dejstva. Navedbe o projekcijah prihodnosti vključujejo besede »načrtuje«, »ocenjuje«, »verjame«, »pričakuje«, »cilja«, »namerava«, »bo«, »lahko«, »predvideva«, »bi«, »bi lahko« ali podobne izraze ali njihove negacije. Takšne projekcije prihodnosti vključujejo znana in neznana tveganja, negotovosti in ostale pomembne dejavnike, na katere izdajatelj nima vpliva in bi lahko povzročili, da bodo njegovi dejanski rezultati, poslovanje ali dosežki bistveno drugačni od katerihkoli bodočih rezultatov, poslovanja ali dosežkov, izraženih ali vsebovanih v teh projekcijah prihodnosti. Takšne projekcije prihodnosti temeljijo na številnih predpostavkah glede sedanje in bodoče poslovne strategije izdajatelja ter okolja, v katerem izdajatelj posluje sedaj in bo posloval v prihodnosti. Izdajatelj izrecno zavrača kakršnokoli obveznost ali zavezo razposlati kakršnekoli posodobitve ali popravke projekcij prihodnosti, vsebovanih v tem predstavitvenem dokumentu, ki bi odražale spremembe v njegovih napovedih glede takih projekcij, ali kakršnekoli spremembe dogodkov, pogojev ali okoliščin, na podlagi katerih so projekcije bile narejene, razen če to zahteva zakonodaja ali pravila Ljubljanske borze, d.d., Ljubljana (LJSE) za trg SI ENTER. Potencialni vlagatelji se morajo zavedati, da lahko več pomembnih dejavnikov povzroči, da bodo dejanski rezultati bistveno drugačni od načrtov, ciljev, pričakovanj, ocen in napovedi, izraženih v takšnih projekcijah prihodnosti.

Ta predstavitveni dokument je objavljen na elektronskem sistemu obveščanja Ljubljanske borze d.d. Ljubljana SEOnet-u: <http://seonet.ljse.si/>. O vseh pomembnih poslovnih dogodkih in objavah izdajatelj javnost obvešča z objavo na elektronskem sistemu obveščanja Ljubljanske borze d.d. Ljubljana SEOnet-u: <http://seonet.ljse.si/> v skladu z obveznostmi izdajatelja po uvrstitvi na trg SI ENTER (segment ADVANCE).

1. ODGOVORNE OSEBE ZA VSEBINO PREDSTAVITVENEGA GRADIVA

izdajatelj AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, 1000 Ljubljana odgovarja za pravilnost in doslednost informacij, vsebovanih v tem predstavitvenem dokumentu za uvrstitev obveznic z oznako APT1 ter obveznic z oznako APT2 na trg SI ENTER (segment ADVANCE), katerega upravlja Ljubljanska borza, d. d., Ljubljana.

V predstavitveni dokument ni vključena nobena izjava ali poročilo, pripisano osebi kot strokovnjaku, niti izjava ali poročilo, pripravljeno na zahtevo izdajatelja, niti informacija, pridobljena od tretje osebe, zato ni potrebno iskati nobenega soglasja oziroma odobritve takega strokovnjaka niti potrditve, da so informacije, pridobljene od tretje osebe, točno in popolno ponovno navedene.

Ljubljana, marec 2021

Mina Bogunović, direktor

Podpis:
Konstantins Kraiss, direktor

2. OSNOVNE INFORMACIJE O IZDAJATELJU

2.1. Zgodovina in razvoj izdajatelja

Izdajatelj AP KAPITAL 4 d.o.o. je projektno podjetje, ustanovljeno dne 24.11.2020 z izključnim namenom izvedbe naložbe v nakup portfelja slabih terjatev in nepremičnin, imenovanega Portfelj Lake (v nadaljevanju tudi "Portfelj Lake") in zbiranja finančnih sredstev v zvezi z nakupom navedenega portfelja.

2.2. Pravno in poslovno ime izdajatelja

Firma: AP KAPITAL 4, poslovne dejavnosti in storitve, d.o.o.
Skrajšana firma: AP KAPITAL 4 d.o.o.

2.3. Kraj registracije izdajatelja, njegova matična in davčna številka ter identifikator pravnih subjektov (LEI)

Kraj registracije: Ljubljana
Matična številka: Družba je vpisana v Sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani z matično številko 8768242000
Davčna številka: 18390714
Identifikator pravnih subjektov (LEI): 48510040AE7RERUCLO82

2.4. Datum registracije in trajanje obstoja

Datum vpisa v sodni register: 24.11.2020
Država vpisa v register: Republika Slovenija
Trajanje obstoja izdajatelja: nedoločen čas

2.5. Osnovni podatki izdajatelja

Sedež izdajatelja: Ljubljana, Slovenija
Pravna oblika poslovanja: družba z omejeno odgovornostjo
Osnovni kapital: 7.500,00 EUR, vplačan v celoti
Zakonodaja, po kateri posluje: slovenska
Osnovna dejavnost: 64.990 (Drugje nerazvrščene dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov)

Sektorska pripadnost (SKIS):	S.11003 (Nefinančne družbe pod tujim nadzorom)
Država registracije:	Republika Slovenija
Poslovni naslov:	Nazorjeva ulica 12, 1000 Ljubljana
Telefonska številka:	+386 40 350 997

2.6. Bonitetne ocene, dodeljene izdajatelju na zahtevo ali s sodelovanjem izdajatelja v postopku ocenjevanja

Niti izdajatelj niti obveznice nimajo bonitetne ocene, ki bi bila podeljena s strani bonitetne hiše.

3. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZDAJATELJA

3.1. Položaj izdajatelja v skupini podjetij

Izdajatelj AP KAPITAL 4 d.o.o. je v 100 % lasti družbe LCC DEBT AG, LÜSSIHOFWEG 4, 6300 ZUG, ŠVICA, matična številka: CHE-244.186.164, katera je del skupine LynxCap Group AG s sedežem v Zugu v Švici. LynxCap Group AG in njene hčerinske družbe (v nadaljevanju tudi: LynxCap) so specializirane za nakup in upravljanje slabih (non-performing) kreditnih portfeljev poslovnih bank in lizing podjetij. Dosedanje dejavnosti skupine LynxCap so bile usmerjene v naložbe v Srednji in Jugovzhodni Evropi.

Skozi več kot 10 let delovanja je skupina LynxCap pridobila obsežno strokovno znanje pri reševanju zapletenih pravno – dolžniških razmerij, povezanih s slabimi kreditnimi portfelji. Pristop skupine LynxCap temelji na uporabi statistične metodologije za nezavarovane portfelje in vrednotenju posamičnih zavarovanj za zavarovane portfelje, kar omogoča ovrednotenje kompleksnih portfeljev z veliko stopnjo zanesljivosti in hitro izvedbo transakcij. Za finančne institucije predstavlja odprodaja portfeljev slabih posojil in nestrategskega premoženja skupini LynxCap celovito rešitev razdolževanja. Naložbeni mandat skupine LynxCap zajema vse evropske trge. Njeni ključni naložbeni trgi pa so Hrvaška, Češka, Madžarska, Grčija, Romunija, Srbija in Slovenija.

Skupina LynxCap je v svojih 10 letih delovanja sklenila več kot 100 poslov nakupa portfeljev različnih velikosti in kompleksnosti z največjimi finančnimi institucijami v Srednji in Jugovzhodni Evropi. Znanje investicijskega tima in napredna statistična orodja skupini LynxCap omogočajo obdelavo velikih količin podatkov na strukturiran in avtomatiziran način z ustreznim oblikovanjem cen portfeljev in hitro izvedbo katere koli predvidene transakcije.

Skupina LynxCap nadalje pri unovčevanju portfeljev sodeluje z nekaj izbranimi, najboljšimi pravnimi pisarnami in agencijami za upravljanje terjatev, s katerimi je na podlagi uspešnosti sodelovanja vzpostavila dolgoročen odnos.

Več informacij o skupini LynxCap je na voljo na naslovu <http://lynxcapgroup.com/en/>

3.2. Lastniška struktura izdajatelja

Edini družbenik izdajatelja je družba LCC DEBT AG, LÜSSIHOFWEG 4, 6300 ZUG, ŠVICA, katere poslovni delež predstavlja 100,00% v kapitalu izdajatelja. Osnovni kapital izdajatelja AP KAPITAL

4 d.o.o. v skupnem znesku 7.500,00 EUR sestavlja 1 (en) osnovni vložek in iz njega izhajajoč poslovni delež edinega družbenika zap. št. 1025063 v nominalni višini 7.500,00 EUR, kar predstavlja 10,00% osnovnega kapitala družbe, katerega imetnik je LCC DEBT AG, LÜSSIHOFWEG 4, 6300 ZUG, ŠVICA. Iz naslova izdaje predmetnih obveznic je na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o zastavi poslovnega deleža, opr. št. SV 236/21 notarja Uroša Kosa iz Ljubljane z dne 18.02.2021 na poslovnem deležu vpisana zastavna pravica, prepoved obremenitve in odsvojitve ter zaznamba neposredne izvršljivosti, za terjatev v višini 4.000.000,00 EUR, skupaj z vsemi drugimi stranskimi pravicami, zlasti s pogodbenimi in z zamudnimi obrestmi, stroški in drugimi obveznostmi, kot je določeno v Dokumentaciji v zvezi z Obveznicami APK4, vse na prvem mestu v korist zastavnih upnikov a) SKLAD OBRTNIKOV IN PODJETNIKOV, s sedežem v Ljubljani, Vošnjakova ulica 6, 1000 Ljubljana, matična št. 5147344000; b) PRVA OSEBNA ZAVAROVALNICA, d.d., s sedežem v Ljubljani, Fajfarjeva ulica 33, 1000 Ljubljana, matična št. 2295431000; ter c) POKOJNINSKA DRUŽBA A, d.d., s sedežem v Ljubljani, Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana, matična št. 1640097000; ter vse na drugem mestu v korist zastavnih upnikov a) ALASTOR, upravljanje družb d.o.o., s sedežem v Ljubljani, Letališka cesta 5, 1000 Ljubljana, matična št. 8791198000; b) LynxCap Group AG, s sedežem na naslovu Lüsihofweg 4, Zug, 6300 Švica, z ID št.: CHE-398.919.661; c) ALEXANDER PETER CORNELIUS VOGEL, roj. 21.01.1964, stan. Aberenrain 41, Baar, Zug, 6340 Švica; ter d) MANUEL RAIMUND VITAL VOGEL, roj. 20.12.1969, stan. Neuhofstrasse 17, Buonas, Zug, 6343 Švica.

Edini družbenik odloča o vseh zadevah družbe, razen v zadevah, ki so v izključni pristojnosti posloводства družbe. Edini družbenik sprejema svoje odločitve v obliki pisnih sklepov, ki se vpisujejo v knjigo sklepov. Imenovanje članov organov vodenja se vrši s sklepom edinega družbenika v skladu z aktom o ustanovitvi družbe.

Družba AP KAPITAL 4 d.o.o. upravlja svojo naložbo v Portfelj Lake na podlagi smernic in strategije edinega družbenika za unovčevanje portfeljev terjatev in nepremičnin.

3.3. Poslovodstvo izdajatelja

Poslovodstvo družbe AP KAPITAL 4 d.o.o. sestavlja eden ali več direktorjev. Kadar ima družba dva ali več direktorjev, družbo veljavno zastopata dva direktorja skupaj, razen če je s sklepom družbenika določeno drugače. Poslovodstvo družbe se imenuje za nedoločen čas.

Poslovođen je družbe temelji na zakonskih določilih, aktu o ustanovitvi družbe kot temeljnem pravnem aktu ter na internih aktih. Pristojnosti in naloge posloводства so predvsem: organiziranje in vodenje delovnega procesa, skrb za poslovanje družbe, sprejemanje ukrepov za zagotavljanje zakonitosti in učinkovitosti poslovanja, sprejemanje aktov v okviru pristojnosti, izvajanje sklepov

edinega družbenika, ukrepanje v zvezi z drugimi zadevami, ki so pomembne za družbo in njeno poslovanje.

Funkcijo posloводства izdajatelja opravljata od 24.11.2020 dalje direktorja Mina Bogunović in Konstantins Kraiss, ki družbo zastopata skupno.

Dejavnost družbe ni organizirana po funkcijah. Vse posle družbe vodi posloводство. Družba nima zaposlenih.

4. DEJAVNOST IZDAJATELJA

4.1. Registrirana dejavnost izdajatelja

Izdajatelj opravlja dejavnosti, ki so določene v Aktu o ustanovitvi družbe.

Za glavno dejavnost izdajatelja je opredeljena: 64.990 (Drugje nerazvrščene dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov). Druge registrirane dejavnosti izdajatelja so še:

64.920	Drugo kreditiranje
66.110	Upravljanje finančnih trgov
66.190	Druge pomožne dejavnosti za finančne storitve, razen za zavarovalništvo in pokojninske sklade

4.2. Kratak opis glavne dejavnosti izdajatelja

Glavno dejavnost izdajatelja predstavlja upravljanje portfelja slabih terjatev in nepremičnin, imenovanega Portfelj Lake, katerega nakup je bil opravljen od avstrijske poslovne banke kot prodajalca. Finančno premoženje Portfelja Lake predstavljajo terjatve in nepremičnine, ki se nahajajo v Republiki Hrvaški. Portfelj sestavlja 68 različnih dolžnikov, ki so pravne osebe (SME) s sedežem povečini v Republiki Hrvaški, s sklenjenimi 75 posojilnimi pogodbami, ki so povečini že prekinjene, in 5 nepremičnin v Republiki Hrvaški. Bruto vrednost terjatev (BVT) znaša približno 37 milijonov EUR. Terjatve so zavarovane z nepremičnim premoženjem v tržni vrednosti približno 23 milijonov EUR, ki je sestavljeno pretežno iz stanovanjskih nepremičnin. Skupna ocenjena tržna vrednost (TV) lastniških nepremičnin v portfelju znaša približno 2 milijona EUR.

Sestava Portfelja Lake:

Vrednost terjatev na dan 31.12.2020 (v EUR)	Število dolžnikov	Bruto vrednost terjatev (v %)	Bruto vrednost terjatev (v mio EUR)	Ocenjena vrednost zavarovanja po tržni vrednosti (v mio EUR)
0 – 300.000	38	17	6,4	5
300.000 – 500.000	13	13	4,9	2,9
500.000 – 1 mio	9	17	6,3	3,1
nad 1 mio	8	52	19,4	10,2
SKUPAJ	68	100	37,1	21,1

Koncentracija premoženja v Portfelju Lake:

Vrsta nepremičnine	Število objektov	Tržna vrednost nepremičnin ¹ (v mio EUR)	Delež (v %)
Stanovanjska gradnja	53	10,5	44
Zemljišče	48	8,8	38
Poslovna gradnja	9	1,5	7
Stanovanjska& poslovna gradnja	6	2,1	9
SKUPAJ	116	23	100

Kot je razvidno iz zgornje tabele, je 45% vseh nepremičnin, ki služijo kot zavarovanje, po vrsti rabe stanovanjskih in ležijo na območjih s srednje do velikim povpraševanjem po nepremičninah.

4.3. Način unovčevanja premoženja

Izdajatelj je za upravljanje terjatev pooblastil specializirano agencijo za upravljanje s terjatvami, kjer je zavarovanim primerom dodeljen "case manager". To je oseba, ki je terjatev dodobra spoznala že tekom opravljenega skrbnega pregleda v postopku nakupa. Za primere, zavarovane z nepremičnino, se je individualno izdelala strategija, kako je možno premoženje unovčiti najhitreje in za čim višjo ceno, pri čemer se upošteva tako vrsta postopka (insolvenčni, sodni, izvensodni) kot tudi vrsta nepremičnine. Za nezavarovane terjatve je upravljanje terjatev tipsko, po določenem scenariju glede na vrsto postopka, terjatvam oziroma dolžniku ni dodeljen "case manager".

Pri unovčevanju Portfelja Lake bodo uporabljene različne strategije: refinanciranje s strani dolžnika z določenim diskontom ali brez njega, prodaja terjatve zainteresiranemu investitorju z diskontom, prodaja nepremičnine na prostem trgu ob soglasju dolžnika s pomočjo nepremičninske agencije, iskanje kupca za nepremičnino v stečajnem ali sodnem postopku, itd. Pri nezavarovanih terjatvah, kjer dolžnik ni v stečajnem postopku, se lahko sklepajo dogovori za celotno poplačila z diskontom ali brez njega, v večini primerov pa vsaj za obročno odplačilo, če slika dolžnikovega ali porokovega premoženja kaže, da poplačilo ne bo možno na drug način. V stečajnih postopkih, kjer ni zavarovanja, pa se predvsem spremlja procesna dejanja in morebitna poplačila iz splošne stečajne mase.

Na podlagi preteklih izkušenj pri unovčevanju terjatev, kvalitete zavarovanj portfelja (ocene vrednosti portfelja) in nakupne cene Portfelja Lake izdajatelj ocenjuje, da bo unovčevanje

¹ Tržna vrednost se nanaša na zavarovanja kot na lastniške nepremičnine.

celotnega Portfelja Lake zaključeno v letu 2024, ko bo dosežen načrtovani plan prihodkov za poplačilo vseh obveznosti izdajatelja ter bo višina preostalih mesečnih prilivov zanemarljiva. V tem primeru se lahko preostali portfelj po nizki ceni proda v celoti manjšim investitorjem.

V okviru izpostavljenosti tveganju so plačila imetnikom obveznic odvisna od uspešnosti unovčevanja Portfelja Lake. Prejeta plačila od unovčevanja Portfelja Lake se lahko uporabijo v skladu s Kaskadnim modelom plačil, kot je opredeljen v točki 4.4. tega predstavitvenega dokumenta. Izdajatelj in vlagatelji v obveznice so izpostavljeni tveganju, da prilivi od unovčenja Portfelja Lake ne bodo zadoščali za poplačilo celotnih obveznosti iz obveznic ob zapadlosti. Izdajatelj ustrezno upošteval navedeno tveganje. Pri nakupu Portfelja Lake so bile terjatve zato ovrednotene s cenami, ki zagotavljajo varnost pred padcem tržnih cen (zlasti nepremičnin) in upoštevajo povprečno uspešnost pri izterjavi posamezne vrste terjatev.

4.4. Pravila poslovanja zaradi poplačila obveznosti iz obveznic

Strategija edinega družbenika v zvezi z naložbo v AP KAPITAL 4 d.o.o. je unovčenje portfelja Lake s ciljnim donosom. S tem namenom edini družbenik izvaja ukrepe za unovčevanje terjatev in nepremičnin, kot so predstavljeni v točki 4.3. tega predstavitvenega dokumenta.

Pravila poslovanja družbe AP KAPITAL 4 d.o.o. so natančneje urejena tudi v pogojih obveznic, na podlagi katerih je poslovodstvo dolžno upoštevati naslednja pravila:

Vsa sredstva od unovčenja Portfelja Lake se bodo izplačevala na račun družbe AP KAPITAL 4 d.o.o.

Iz prilivov od unovčenja Portfelja Lake se bodo poravnale obveznosti AP KAPITAL 4 d.o.o. v naslednjem vrstnem redu ("**Kaskadni model plačil**"):

a) Prvi vrstni red:

(i) Variabilni stroški:

1. Stroški krovnega servisiranja ("Master Servicing Fee") v višini 5,00% prilivov od unovčenja;
2. Pravni stroški (stroški odvetnikov, notarski stroški, predujmi, itd., vključno s stroški v zvezi z nakupom Portfelja Lake), ki ne bodo presegali 10,00%² priliva od unovčenja;
3. Davek na promet nepremičnin v višini 3% priliva od unovčenja (ali DDV po potrebi);
4. Stroški izterjave, ki ne bodo presegali 6,5% prilivov od unovčenja terjatev in 3,00% prilivov od unovčenja nepremičnin (vključno z OPEX).

(ii) Fiksni stroški:

1. Operativni stroški, vključno z administrativnimi, računovodskimi in drugimi tekočimi stroški za potrebe delovanja AP KAPITAL 4 d.o.o., ki ne bodo presegali 3.000,00 EUR

² Pričakovano 6-7%.

- mesečno;
2. Odvetniški stroški, ki ne bodo presegali 3.000,00 EUR mesečno.
- b) Drugi vrstni red: preostala sredstva bodo uporabljena za poplačilo obveznosti iz navadnih obveznic APT1 (Senior bonds), dokler slednje ne bodo poplačane v celoti.
 - c) Tretji vrstni red: preostala sredstva bodo uporabljena za poplačilo obveznosti iz podrejenih obveznic APT2 (Junior bonds), dokler slednje ne bodo poplačane v celoti.
 - d) Četrty vrstni red: vsi preostali zneski se uporabijo za poplačilo podrejenega mehanizma financiranja ali lastniškega financiranja v višini 3.792.259,00 EUR, ki ga je Izdajatelju zagotovil LCC Debt AG.

AP KAPITAL 4 d.o.o. si ne bo ponovno izposodil nobenega dela posojila, ki je že bil poplačan.

Vlagateljem bodo informacije o poslovanju AP KAPITAL 4 d.o.o. na voljo kvartalno pri predstavniku investitorjev in v poročilih, ki bodo posredovana vlagateljem.

Izdajatelj bo obveznice odpokliceval predčasno, sukcesivno in na sorazmerni osnovi (pro rata basis, v enakem deležu) za vse imetnike obveznic. Izdajatelj bo obveznice odpokliceval upoštevajoč razpoložljive prilive iz unovčevanja Portfelja Lake. Mesečni odpoklic obveznic se izvede v skladu s Kaskadnim modelom plačil, kot je opredeljen v tej točki predstavitvenega dokumenta, v kolikor razpoložljiva sredstva za izplačilo imetnikom obveznic zadevnega vrstnega reda presegajo 100.000,00 EUR. Višina pripadajočega izplačila imetniku ob odpoklicu obveznic je odvisna od datuma odpoklica. Izdajatelj je v primeru predčasnega odpoklica obveznic imetnikom obveznic dolžan izplačati glavnico skupaj z obračunanimi obrestmi do datuma odpoklica.

5. FINANČNE INFORMACIJE O IZDAJATELJEVIH SREDSTVIH IN OBVEZNOSTIH, FINANČNEM POLOŽAJU TER DOBIČKIH IN IZGUBAH

5.1. Pretekle finančne informacije na dan 31.12.2020

Izdajatelj AP KAPITAL 4 d.o.o. je bil novoustanovljen dne 24.11.2020 ter je do konca poslovnega leta 2020 izvajal zgolj aktivnosti za in v zvezi z nakupom Portfelja Lake ter iz tega naslova beležil za 12.770,93 EUR stroškov. Finančne informacije izdajatelja na dan 31.12.2020 bodo objavljene na spletnih straneh AJ PES (www.ajpes.si). Poročila o poslovanju izdajatelja AP KAPITAL 4 d.o.o. so dostopna tudi na sedežu izdajatelja.

Računovodski izkazi izdajatelja AP KAPITAL 4 d.o.o. 2021 so sestavljeni v skladu s SRS in v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Temeljni računovodski predpostavki, upoštevani pri izdelavi računovodskih izkazov, sta upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov in upoštevanje časovne neomejenosti delovanja. Pri izdelavi računovodskih izkazov so upoštevane tudi osnovne kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, to so razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

Izdajatelj na podlagi Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) ni zavezan k reviziji računovodskih izkazov. Izdajatelj bo nerevidirano letno poročilo objavil v roku 3 mesecev po koncu poslovnega leta.

Izdajatelj ne pripravlja konsolidiranih računovodskih izkazov.

Poslovno leto izdajatelja je enako koledarskemu letu, ter se konča na 01.01. in konča na 31.12. posameznega leta.

5.2. Zadnji izdelani računovodski izkazi na dan 28.02.2021

Izdajatelj je dne 25.02.2021 z avstrijsko poslovno banko kot prodajalcem sklenil pogodbo za nakup portfelja slabih terjatev in nepremičnin, imenovanega Portfelj Lake, za znesek kupnine v višini 7.768.289,99 EUR (nakup portfelja je vključen v bilanco stanja pod dolgoročne finančne naložbe, vključno s posojili, po nabavni vrednosti). Nakup Portfelja Lake je bil financiran z dolgoročnimi (3 in 5 letnimi) dolžniškimi viri v skupnem znesku 7.768.289,99 EUR.

Bistvene finančne informacije o izdajatelju so razvidne iz finančnih izkazov na dan 28.02.2021, ki so predstavljeni spodaj:

v EUR	28.02.2021	28.02.2020
SREDSTVA	7.798.404,92	0,00
A. STALNA SREDSTVA	7.768.289,99	0,00
IV. Dolgoročne finančne naložbe	7.768.289,99	0,00
4. Dolgoročne finančne naložbe, vključno s posojili	7.768.289,99	0,00
B. GIBLJIVA SREDSTVA	30.114,93	0,00
V. Denarna sredstva	30.114,93	0,00
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0,00	0,00
ZUNAJBILANČNA EVIDENCA	0,00	0,00

OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	7.798.404,92	0,00
A. KAPITAL	-5.270,93	0,00
I. Vpoklicani kapital	7.500,00	0,00
1. Osnovni kapital	7.500,00	0,00
V. Čisti poslovni izid (izguba) poslovnega leta	-12.770,93	0,00
B. REZERVACIJE	0,00	0,00
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	7.792.229,00	0,00
a) Dolgoročne finančne obveznosti	7.792.229,00	0,00
3. Druge dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic in posojil	7.792.229,00	0,00
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	10.646,85	0,00
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	10.646,85	0,00
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	10.646,85	0,00
Č. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	800,00	0,00
ZUNAJBILANČNA EVIDENCA	0,00	0,00

Celotni računovodski izkazi izdajatelja na dan 28.02.2021 so predstavljeni v Prilogi 1 tega predstavitvenega dokumenta.

Od zadnjih računovodskih izkazov na dan 28.02.2021 ni prišlo do bistvenih sprememb, zaradi katerih so lahko podatki v njih občutno drugačni od sedanjega stanja ali pa so zavajajoči in ne kažejo realnega stanja.

5.3. *Financiranje dejavnosti izdajatelja*

Dejavnost izdajatelja je financirana z dolžniškimi viri.

Izdajatelj ima naslednje pomembnejše dolžniške vire financiranja:

- navadne 3 letne obveznice (Senior bonds) z 8-odstotno letno fiksno obrestno in z oznako APT1 v skupni nominalni vrednosti izdaje 2.000.000,00 EUR,
- podrejene 3 letne obveznice (Junior bonds) z 12-odstotno letno fiksno obrestno mero in z oznako APT2 v skupni nominalni vrednosti izdaje 2.000.000,00 EUR,
- dolgoročno podrejeno posojilo, ki ga je izdajatelju zagotovil LCC Debt AG, v višini 3.792.259,00 EUR in z zapadlostjo v vračilo 25.02.2026.

Obveznice so zavarovane z zastavo Portfelja Lake (tj. portfelja slabih terjatev in nepremičnin), poslovnih deležev v izdajatelju in prilivov na transakcijskem računu izdajatelja, vse v skladu z dokumenti o zavarovanju terjatev imetnikov obveznic, ki so bili z vlagatelji v obveznice v ta namen sklenjeni dne 18.02.2021.

Vplačilo osnovnega kapitala v družbo AP KAPITAL 4 d.o.o. s strani lastnika LCC DEBT AG znaša 7.500,00 EUR.

Obratni kapital po mnenju izdajatelja zadošča za trenutne potrebe poslovanja izdajatelja.

5.4. *Pravni in arbitražni postopki*

Proti izdajatelju ali z njim v zvezi ne potekajo nobeni pravni, upravni ali arbitražni postopki (vključno s postopki, ki so v teku ali ki pretijo in je izdajatelj o njih seznanjen), ki bi lahko imeli bistvene učinke na finančni položaj ali donosnost poslovanja izdajatelja.

5.5. *Najnovejši dogodki, ki imajo poseben pomen za izdajatelja in ki so v veliki meri relevantni za oceno njegove plačilne sposobnosti*

Izdajatelj je dne 25.02.2021 z avstrijsko poslovno banko kot prodajalcem sklenil pogodbo za nakup portfelja slabih terjatev in nepremičnin, imenovanega Portfelj Lake, za kupnino v znesku 7.768.289,99 EUR. Nakup Portfelja Lake je bil financiran z dolžniškimi viri, kot so opredeljeni v točki 5.3. tega predstavitvenega dokumenta.

Od navedenega dne dalje potekajo postopki unovčevanja terjatev in nepremičnin iz Portfelja Lake, kot so predstavljeni v točki 4.3. tega predstavitvenega dokumenta. Poplačilo obveznic iz obveznic bo odvisno od poteka unovčenja terjatev tako po višini kot po hitrosti.

5.6. Informacije o trendih, ki lahko pomembno vplivajo na izdajateljeva pričakovanja

Načrte poslovanja izdajatelja v prihodnosti predstavljajo strategije za unovčevanja Portfelja Lake pod čim bolj ugodnimi pogoji glede višine in roka za poplačilo.

Pri nakupu Portfelja Lake so bile terjatve ovrednotene s cenami, ki zagotavljajo varnost pred padcem tržnih cen (zlasti nepremičnin) in upoštevajo povprečno uspešnost pri izterjavi posamezne vrste terjatev. Na podlagi preteklih izkušenj pri unovčevanju terjatev, kvalitete zavarovanj portfelja (ocene vrednosti portfelja) in nakupne cene Portfelja Lake izdajatelj ocenjuje, da bo unovčevanje celotnega Portfelja Lake zaključeno v letu 2024, ko bo dosežen načrtovani plan prihodkov za poplačilo vseh obveznosti izdajatelja ter bo višina preostalih mesečnih prilivov zanemarljiva.

5.7. Razpoložljivi dokumenti

V času veljavnosti tega predstavitvenega dokumenta so na sedežu izdajatelja po predhodnem dogovoru na voljo za vpogled naslednji dokumenti ob delovnih dneh od 10. do 12. ure:

- a) akt o ustanovitvi,
- b) poročila in drugi dokumenti, katerih deli so vključeni v predstavitveni dokument ali omenjeni v njem,
- c) letna poročila izdajatelja,
- d) četrtna poročila o poslovanju izdajatelja.

Pretekla letna poročila in akt o ustanovitvi izdajatelja so tudi objavljeni na spletnih straneh AJ PES (www.ajpes.si).

Vlagateljem bodo informacije o poslovanju AP KAPITAL 4 d.o.o. na voljo kvartalno pri predstavniku investitorjev in v poročilih, ki bodo posredovana vlagateljem.

O vseh pomembnih poslovnih dogodkih in objavah izdajatelj javnost obvešča z objavo na elektronskem sistemu obveščanja Ljubljanske borze d.d. Ljubljana SEOnet-u: <http://seonet.ljse.si/> v skladu z obveznostmi izdajatelja po uvrstitvi na trg SI ENTER (segment ADVANCE), ki obsegajo objavo najmanj naslednjih dokumentov:

- a) nerevidirano letno poročilo,

- b) notranje in druge informacije v skladu z Uredbo MAR,
- c) informacije v zvezi s tem, na kakšen način, kje, kdaj in kako lahko imetniki vrednostnih papirjev uresničujejo svoje pravice,
- d) informacije v zvezi s korporacijskimi akcijami izdajatelja, ki imajo vpliv na število ali lastnosti finančnih instrumentov,
- e) spremembe vsebine pravic, ki izhajajo iz finančnih instrumentov,
- f) relevantne informacije v zvezi s postopki zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja.

6. BISTVENE INFORMACIJE O OBVEZNICAH IN PRAVICAH, KI IZ NJIH IZHAJAJO

6.1. Značilnosti obveznic

6.1.1. Uporaba in ocenjeni neto znesek prihodkov od izdaje

Navadne obveznice z oznako APT1 in ISIN kodo SI0032104083 ter podrejene obveznice z oznako APT2 in z ISIN kodo SI0032104091 so bile izdane in prilivi od izdaje obveznic uporabljeni za financiranje nakupa portfelja slabih terjatev in nepremičnin imenovanega Portfelj Lake. Prilivi od vpisa obveznic niso bili v nobenem trenutku uporabljeni za financiranje nobenih drugih projektov ali obveznosti izdajatelja.

Za poplačilo glavnice in obresti iz obveznic APT1 in APT2 bodo namenjeni prilivi od unovčevanja Portfelja Lake v skladu s Kaskadnim modelom plačil, kot je opredeljen v točki 4.4. tega predstavitvenega dokumenta.

6.1.2. Celotna količina vrednostnih papirjev, uvrščenih v trgovanje

Obveznice družbe AP KAPITAL 4 d.o.o. z oznako APT1 in APT2 v skupnem nominalnem znesku 4.000.000,00 EUR so nematerializirane obveznice v nominalnem znesku po 1,00 EUR vsaka. Glavnica obveznic je enaka skupnemu nominalnemu znesku obveznic. Celotna izdaja obveznic obsega:

- a) 2.000.000 navadnih obveznic z oznako APT1 in ISIN kodo SI0032104083 ter
- b) 2.000.000 podrejenih obveznic z oznako APT2 in ISIN kodo SI0032104091.

Predmet uvrstitve v trgovanje je celotna izdaja obveznic APT1 in APT2 (4.000.000 obveznic po 1,00 EUR vsaka).

6.1.3. Opis vrste in razreda obveznic, uvrščenih v trgovanje, mednarodna identifikacijska številka obveznic („ISIN“)

Obveznice APT1 in APT2 so prinosniške, prosto prenosljive, izdane v nematerializiranih obliki in nominirane v EUR.

Navadne obveznice nosijo oznako APT 1 in ISIN kodo SI0032104083.

Podrejene obveznice nosijo oznako APT2 in ISIN kodo SI0032104091.

6.1.4. Zakonodaja, v skladu s katero so bili ustvarjene obveznice

Za presojo pravic in obveznosti iz obveznic ali v zvezi z njimi se uporablja slovensko pravo.

6.1.5. Pristojnost sodišč in soglasje k uveljavljanju pravic

Izdajatelj v korist imetnikov obveznic soglaša, da so za odločanje o vseh zahtevkih, tožbah in sporih iz obveznic ali v zvezi z njimi (v nadaljevanju: postopki) pristojna sodišča Republike Slovenije, in v ta namen daje nepreklicno privolitev v pristojnost teh sodišč.

6.1.6. Način izdaje obveznic

Obveznice so izdane kot nematerializirani vrednostni papirji v skladu z Zakonom o nematerializiranih vrednostnih papirjih (ZNVP-1) in so vpisane v centralnem registru vrednostnih papirjev (v nadaljevanju: Centralni Register), ki ga vodi KDD – Centralna klirinško depotna družba delniška družba, Tivolska cesta 48, SI-1000 Ljubljana, Slovenija (v nadaljevanju: KDD).

Obveznice se glasijo na prinosnika.

6.1.7. Valuta, v kateri so izdane obveznice

Obveznice so izdane in vplačane v valuti evro (EUR).

6.1.8. Prenosljivost obveznic

Obveznice so prenosljive v skladu z določili ZNVP-1 ter drugih slovenskih predpisov in pravil ter navodil, ki urejajo poslovanje KDD, ali jih sprejema KDD. Obveznice se prenašajo z vpisom prenosa v Centralnem Registru.

6.2. Finančni pogoji obveznic

6.2.1. Začetek obrestovanja

15.01.2021

6.2.2. Zapadlost glavnice

Če obveznice ne bodo pred tem odpoklicane, bo glavnica obveznic izplačana dne 15.01.2024 (dan dospelosti).

Izdajatelj bo obveznice odpokliceval predčasno, sukcesivno in na sorazmerni osnovi (pro rata basis, v enakem deležu) za vse imetnike obveznic. Izdajatelj bo obveznice odpokliceval upoštevajoč razpoložljive prilive iz unovčevanja Portfelja Lake. Mesečni odpoklic obveznic se izvede v skladu s Kaskadnim modelom plačil, kot je opredeljen v točki 4.4. tega predstavitvenega dokumenta, v kolikor razpoložljiva sredstva za izplačilo imetnikom obveznic zadevnega vrstnega reda presegajo 100.000,00 EUR. Višina pripadajočega izplačila imetniku ob odpoklicu obveznic je odvisna od datuma odpoklica. Izdajatelj je v primeru predčasnega odpoklica obveznic imetnikom obveznic dolžan izplačati glavnico skupaj z obračunanimi obrestmi do datuma odpoklica.

6.2.3. Nominalna obrestna mera

Obrestna mera obveznic je fiksna in znaša:

- 8,00% na nominalno vrednost obveznice APT1. Obresti se obračunavajo na linearni način, pri čemer se upošteva dejansko število dni v obrestovanem obdobju, za katerega se računajo obresti (ki se začne na datum izdaje in konča na dan dospelosti v plačilo) in 365 dni v letu. Obresti so v izračunu obresti zaokrožene na štiri decimalna mesta. Znesek, ki se izplača imetniku obveznice, se ob izplačilu zaokroži na dve decimalni mesti;
- 12,00% na nominalno vrednost obveznice. Obresti se obračunavajo na linearni način, pri čemer se upošteva dejansko število dni v obrestovanem obdobju, za katerega se računajo obresti (ki se začne na datum izdaje in konča na dan dospelosti v plačilo) in 365 dni v letu. Obresti so v izračunu obresti zaokrožene na štiri decimalna mesta. Znesek, ki se izplača imetniku obveznice, se ob izplačilu zaokroži na dve decimalni mesti.

6.2.4. Način poplačila

Iz prilivov od unovčenja Portfelja Lake se bodo poravnale obveznosti do imetnikov obveznic APT1 v drugem vrstnem redu (glej Kaskadni model plačil, kot je opredeljen v točki 4.4. tega predstavitvenega dokumenta).

Iz prilivov od unovčenja Portfelja Lake se bodo poravnale obveznosti do imetnikov obveznic APT2 v tretjem vrstnem redu (glej Kaskadni model plačil, kot je opredeljen v točki 4.4. tega predstavitvenega dokumenta).

6.2.5. Način obračuna obresti

Obresti se obračunavajo od nominalne vrednosti obveznic na linearni način tako, da se obrestna mera pomnoži z vrednostjo glavnice obveznice na prvi dan obračunskega obdobja, pri čemer se upošteva dejansko število dni v obrestnem obdobju in 365 dni v letu.

Obresti se izračunajo z uporabo naslednje formule:

$$O = \left(\frac{OM}{100} \times \frac{di}{365} \right) \times G$$

Pri čemer je:

<i>O</i>	obresti v obdobju, za katerega se računajo obresti, zaokrožene na štiri decimalna mesta,
<i>OM</i>	letna kuponska obrestna mera 8%
<i>di</i>	dejansko število dni v obdobju, za katerega se računajo obresti, od vključno prvega dne takega obdobja do zadnjega dne takega obdobja (vendar zadnjega dne obdobja ne vključuje)
<i>G</i>	stanje dolga (nominalna vrednost glavnice obveznice)
365	število dni v letu

Znesek obresti iz obveznic se izračuna od zneska glavnice obveznic posameznega imetnika in se pri izplačilu zaokroži navzdol na dve decimalni mesti natančno.

Glavnica obveznic se obrestuje od dne 15.01.2021 do 15.01.2024 (dan dospelosti) oziroma v primeru predčasnega odpoklica do datuma odpoklica. Obresti se skupaj z glavnico plačujejo ob zapadlosti obveznic. Obresti iz obveznic prenehajo teči z dnem dospelosti izplačila glavnice obveznic.

Obresti, ki dospejo v plačilo na dan dospelosti obresti, se obračunavajo za obrestno obdobje, ki se začne na prvi dan obračunskega obdobja (15.01.2021) in konča na dan dospelosti plačila obresti, vendar dneva dospelosti plačila obresti ne vključuje.

6.2.6. Izplačilo obveznosti iz obveznic

Vse obveznosti iz obveznic se izplačujejo v evrih.

Izdajatelj bo obveznosti iz obveznic izplačeval na podlagi evidence imetništva v Centralnem Registru na dan dospelosti plačila posamezne obveznosti. Zneski glavnice in obresti iz obveznic se izplačajo v skladu s predpisi in pravili poslovanja KDD, veljavnimi v času izpolnitve posamezne

obveznosti. Na takšen način opravljeno plačilo se šteje za pravilno izpolnitev posamezne denarne obveznosti in z njim preneha obveznost izdajatelja izplačati takšen znesek.

Upravičenec v zvezi s posamezno denarno obveznostjo na podlagi obveznice je oseba, ki je ob zaključku zadnjega KDD delovnega dneva pred dnevom dospelosti takšne obveznosti v Centralnem Registru vpisana kot oseba, ki ima pravico prejeti izpolnitev takšne denarne obveznosti.

Če glavnice ali obresti iz obveznic ni mogoče izplačati upravičencu, ker upravičenec ni zagotovil vseh potrebnih podatkov, lahko upravičenec sporoči izdajatelju manjkajoče podatke na način, ki ga od časa do časa sporoči izdajatelj ali kdo drug v njegovem imenu. Če upravičenec do kakšnega zneska iz obveznic ne sporoči manjkajočih podatkov do tretjega KDD delovnega dneva pred dnevom dospelosti takšnega plačila, je izdajatelj dolžan izplačati upravičencu takšen znesek šele na peti delovni dan po dnevu, ko so manjkajoči podatki pravilno sporočeni v skladu z zgornjim določilom, upravičenec pa ni upravičen do obresti ali kakšnega drugega plačila, ki bi bilo lahko posledica takega odloga.

Za vsa plačila obveznosti iz obveznic veljajo vsakokrat veljavni davčni in drugi predpisi. Vse davke v zvezi z izplačili obveznosti iz obveznic nosi imetnik. Izdajatelj se zavezuje sam nositi vse provizije in stroške, ki jih njegov ponudnik plačilnih storitev zaračuna v zvezi s takšnimi plačili.

Če kakšen znesek na podlagi obveznic dospe v plačilo na dan, ki ni delovni dan, se upravičencu takšen znesek izplača na prvi naslednji delovni dan in upravičenec ni upravičen do obresti ali kakšnega drugega plačila, ki bi bilo lahko posledica takega odloga. Delovni dan pomeni katerikoli dan, ko posluje plačilni sistem Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET 2), ki uporablja enotno deljeno platformo in je začel delovati dne 19. novembra 2007.

6.2.7. Rok veljavnosti zahtevkov za obresti in odplačilo glavnice

Terjatve za plačilo glavnice zastarajo, če se ne uveljavljajo v roku petih let od dospelosti plačila. Terjatve za plačilo obresti zastarajo, če se ne uveljavljajo v roku treh let od dospelosti plačila.

Če je izplačilo glavnice obveznic neutemeljeno zadržano ali zavrnjeno, je upravičenec takšnega izplačila upravičen do obresti po obrestni meri obveznic (bodisi v času pred bodisi po izdaji sodbe) do nastopa prvega izmed naslednjih dni: (a) dne, ko so vsi dolgovani zneski iz naslova takšne obveznice plačani upravičencu ali komu drugemu, ki jih prejme za njegov račun ali (b) dne, ki je pet (5) delovnih dni po dnevu, ko izdajatelj obvesti upravičence, da bo izplačilo vseh dolgovanih

zneskov iz naslova glavnice in obresti posameznemu upravičencu izvršeno, ko bo izdajatelj od njega prejel obvestilo o njegovem denarnem (evro) računu (razen če izdajatelj kasneje ponovno krši svoje plačilne obveznosti).

6.2.8. Razvrščanje obveznic

Obveznice ne vsebujejo nobenih klavzul, ki bi vplivale na njihovo razvrščanje (nadrejanje ali podrejanje) v kapitalski strukturi izdajatelja v primeru insolventnosti izdajatelja ali ki bi imele učinke na naložbo v primeru reševanja v skladu z Direktivo 2014/59/EU.

Terjatve iz obveznic so zavarovane, zato imajo njihovi imetniki v primeru insolventnosti izdajatelja položaj ločitvenega upnika.

6.3. Opis pravic, vključno z njihovimi omejitvami, ki izhajajo iz obveznic, in postopek za uveljavljanje teh pravic

6.3.1. Status obveznosti iz obveznic

Za obveznosti, ki izhajajo iz obveznic, jamči izdajatelj imetnikom oziroma upravičencem z vsem svojim premoženjem. Obveznice so posebej zavarovane z zastavo Portfelja Lake (tj. portfelja slabih terjatev in nepremičnin), poslovnih deležev v izdajatelju in prilivov na transakcijskem računu izdajatelja, vse v skladu z naslednjimi dokumenti o zavarovanju terjatev imetnikov obveznic, ki so bili z vlagatelji sklenjeni v ta namen:

- a) Pogodbe o zastavi poslovnega deleža, opr. št. SV 236/21 notarja Uroša Kosa iz Ljubljane z dne 18.02.2021,
- b) Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje, opr. št. SV 234/21 notarja Uroša Kosa iz Ljubljane z dne 18.02.2021,
- c) Pogodbe o odstopu terjatev iz bančnega računa v zavarovanje, opr. št. 235/21 notarja Uroša Kosa iz Ljubljane z dne 18.02.2021.

V primeru stečaja ali likvidacije izdajatelja veljajo za poplačilo terjatev imetnikov obveznic pravila o poplačilu terjatev zavarovanih upnikov.

Vsi prilivi od unovčenja Portfelja Lake se uporabijo za poplačilo obveznosti družbe AP KAPITAL 4 d.o.o. v naslednjem vrstnem redu Kaskadni model plačil, kot je opredeljen že v točki 4.4. tega predstavitvenega dokumenta):

- a) Prvi vrstni red:
 - (iii) Variabilni stroški:

5. Stroški krovnega servisiranja ("Master Servicing Fee") v višini 5,00% prilivov od unovčenja;
 6. Pravni stroški (stroški odvetnikov, notarski stroški, predujmi, itd., vključno s stroški v zvezi z nakupom Portfelja Lake), ki ne bodo presegali 10,00%³ priliva od unovčenja;
 7. Davek na promet nepremičnin v višini 3% priliva od unovčenja (ali DDV po potrebi);
 8. Stroški izterjave, ki ne bodo presegali 6,5% prilivov od unovčenja terjatev in 3,00% prilivov od unovčenja nepremičnin (vključno z OPEX).
- (iv) Fiksni stroški:
3. Operativni stroški, vključno z administrativnimi, računovodskimi in drugimi tekočimi stroški za potrebe delovanja AP KAPITAL 4 d.o.o., ki ne bodo presegali 3.000,00 EUR mesečno;
 4. Odvetniški stroški, ki ne bodo presegali 3.000,00 EUR mesečno.
- b) Drugi vrstni red: preostala sredstva bodo uporabljena za poplačilo obveznosti iz navadnih obveznic APT1 (Senior bonds), dokler slednje ne bodo poplačane v celoti.
 - c) Tretji vrstni red: preostala sredstva bodo uporabljena za poplačilo obveznosti iz podrejenih obveznic APT2 (Junior bonds), dokler slednje ne bodo poplačane v celoti.
 - d) Četrti vrstni red: vsi preostali zneski se uporabijo za poplačilo podrejenega mehanizma financiranja ali lastniškega financiranja v višini 3.792.259,00 EUR, ki ga je Izdajatelju zagotovil LCC Debt AG.

6.3.2. Druge pravice iz obveznic

Razen terjatev do izdajatelja, ki izhajajo iz naslova poplačila glavnice in obresti iz obveznic, ter pravic iz danih zavarovanj obveznosti iz obveznic, obveznice imetniku ali drugi upravičeni osebi ne zagotavljajo nobenih drugih pravic, niti pravice zamenjave za druge finančne instrumente. Obveznice ne dajejo pravice do udeležbe pri dobičku izdajatelja.

6.3.3. Uveljavljanje pravic iz obveznic

Razen imetnika obveznic ni nihče upravičen uveljavljati pravic iz obveznic. Ne glede na navedeno lahko terjatev za plačilo kakšnega denarnega zneska na podlagi obveznic uveljavlja le upravičenec do takšnega plačila (to je oseba, ki je v Centralnem Registru vpisana kot oseba, ki ima pravico prejeti izpolnitev takšne denarne obveznosti).

6.3.4. Zastopanje imetnikov obveznic

V razmerju do izdajatelja ni predvidena nobena organizacija, ki bi zastopala imetnike obveznic.

³ Pričakovano 6-7%.

Zaradi transparentnosti je izdajatelj imenoval **predstavnik investitorjev** kot organ, ki bo služil kot povezovalni člen med investitorji in poslovodstvom izdajatelja in bo (pod določenimi pogoji in do določene mere) omogočal investitorjem pregled nad poslovanjem izdajatelja. Funkcijo predstavnika investitorjev opravlja: SKLAD OBRTNIKOV IN PODJETNIKOV, s sedežem v Ljubljani, Vošnjakova ulica 6, 1000 Ljubljana.

6.3.5. Predčasen odpoklic obveznic

Obveznice vsebujejo klavzulo, s katero si izdajatelj zagotavlja pravico do odpoklica vrednostnih papirjev pred njihovo dospelostjo.

Izdajatelj ima pravico obveznice odpoklicati predčasno v celotni količini ali delno, prek enega ali več odpoklicev.

Izdajatelj bo nepreklicno pisno obvestilo o odpoklicu obveznic vlagateljem posredoval 10 delovnih dni pred predčasnim odpoklicem. V njem bo navedel količino odpoklicanih obveznic in datum predčasnega izplačila odpoklicanih obveznic (tudi: datum odpoklica). Izdajatelj je v primeru predčasnega odpoklica obveznic imetnikom obveznic dolžan izplačati glavnico skupaj z obračunanimi obrestmi do datuma odpoklica.

Izdajatelj bo obveznice odpokliceval sukcesivno in na sorazmerni osnovi (pro rata basis, v enakem deležu) za vse imetnike obveznic. Količina obveznic za odpoklic pri posameznem imetniku obveznic se v primeru necelega števila zaokroži navzdol na prvo celo število obveznic.

Vsa izplačila imetnikom na podlagi obveznic (vključno z obrestmi) so v celoti odvisna od uspešnosti pri unovčevanju Portfelja Lake. Izdajatelj bo obveznice odpokliceval upoštevajoč razpoložljive prilive iz unovčevanja Portfelja Lake. Mesečni odpoklic obveznic se izvede v skladu s Kaskadnim modelom plačil, kot je opredeljen v točki 4.4. tega predstavitvenega dokumenta, v kolikor razpoložljiva sredstva za izplačilo imetnikom obveznic presegajo 100.000,00 EUR.

Višina pripadajočega izplačila imetniku ob odpoklicu obveznic je odvisna od datuma odpoklica.

6.4. Sklepi, pooblastila in potrditve, s katerimi so bili ustvarjeni in izdani vrednostni papirji

Obveznice so izdane na podlagi Sklepa poslovodstva AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, 1000 Ljubljana o izdaji obveznic z dne 09.12.2020 s spremembami z dne 15.12.2020 in 14.01.2021. Sklep poslovodstva AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, 1000 Ljubljana o izdaji obveznic je vključen v ta predstavitveni dokument.

Ponudba obveznic AP KAPITAL 4 d.o.o. je bila skladno s točko a četrtega odstavka 1. člena Prospektne uredbe naslovljena izključno na dobro poučene vlagatelje oziroma skladno s točko b četrtega odstavka 1. člena Uredbe naslovljena na manj kot 150 fizičnih ali pravnih oseb, ki nimajo položaja dobro poučenega vlagatelja oziroma je skladno s točko c četrtega odstavka 1. člena Uredbe namenjena vlagateljem, od katerih vsak na podlagi sprejema posamične ponudbe pridobi vrednostne papirje za kupnino, ki je najmanj enaka 100.000,00 EUR. Prodaja obveznic AP KAPITAL 4 d.o.o. je potekala poteka v okviru nejavne ponudbe obveznic.

Izdajatelj z nobeno osebo ni sklenil nobenega dogovora o prevzemu izdaje (prva prodaja obveznic je bila izvedena brez obveznosti odkupa).

Obveznice so se vpisovale in vplačevale v eni fazi. 4.000.000 obveznic APT1 in APT2 je bilo v celoti vpisanih na dan 25.02.2021. Prodajna cena, po kateri so vlagatelji vpisovali in vplačevali obveznice, je znašala 100 odstotkov nominalne vrednosti obveznice.

6.5. Datum izdaje obveznic

Obveznice so bile dne 5.3.2021 izdane v nematerializirani obliki z vpisom na račune imetnikov obveznic v Centralnem Registru, v skladu s pravili KDD. V skladu z ZNVP-1 je zakoniti imetnik nematerializirane obveznice oseba, v korist katere je obveznica vknjižena na računu vrednostnih papirjev, ki se vodi pri KDD.

6.6. Imetnik obveznic

Izdajatelj bo za vse namene štel vsako osebo, v dobro računa katere v Centralnem Registru bo ob določenem času vpisana določena obveznica, za zakonitega imetnika takšnega števila obveznic (v tem prospektu takšna oseba: imetnik). Potrdilo ali druga listina, s katero KDD potrdi, da je na računu posamezne osebe vpisano določeno število obveznic, bo v ta namen veljala kot dokončna in zavezujoča potrditev tega dejstva.

6.7. Uvrstitev v trgovanje

Izdajatelj se je vlagateljem, ki so kupili obveznice, zavezal, da bo obveznice po njihovi izdaji v Centralnem Registru uvrstil v trgovanje na trgu SI ENTER, katerega upravlja Ljubljanska borza, d.d., Ljubljana z namenom izboljšanja likvidnosti obveznic.

Obveznice niso sprejete v trgovanje na nobenem drugem organiziranem ali neorganiziranem trgu finančnih instrumentov.

Izdajatelj ni sklenil dogovora z nobenim subjektom, s katerim bi se ta subjekt zavezal nastopati kot posrednik na sekundarnem trgu in pri zagotavljanju likvidnosti obveznic APT1 IN APT2.

Priloga 1 – RAČUNOVODSKI IZKAZI IZDAJATELJA NA DAN 28.02.2021

NAME OF THE COMPANY OR ENTREPRENEUR:

AP KAPITAL 4 d.o.o.

REGISTERED OFFICE:

Nazorjeva ulica 12, 1000 Ljubljana

TEL. NUMBER (of person responsible for the preparation of the balance sheet)

015636750

Date of receipt:

Registration number: 8768242

Tax number: 18390714

Size (micro-1; small-2; medium-3; big-4): 1

Change of legal form: 0

Registration number before
change of legal form: 0

BALANCE SHEET on 28.02.2021

in EUR (without Cent)

Account	Item	Mark for AOP	Value	
			28.02.2021	
1	2	3	4	5
	ASSETS (002+032+053)	001	7.798.404,92	0,00
	A. LONG-TERM ASSETS (003+010+018+019+027+031)	002	7.768.289,99	0,00
	I. Intangible assets and long-term deferred costs and accrued revenue (004+009)	003	0,00	0,00
	1. Intangible assets (005 do 008)	004	0,00	0,00
del 00	a) Concessions, patents, licences, trade marks and similar rights	005		
del 00	b) Godwill	006		
del 00	c) Long-term deferred development costs	007		
del 00, del 08, del 13	č) Other intangible assets	008		
del 00	2. Other long-term deferred costs and accrued revenue	009		
	II. Tangible fixed assets (011 do 017)	010	0,00	0,00
del 02, del 03	1. Land	011		
del 02, del 03	2. Buildings	012		
del 04, del 05	3. Manufacturing plant and equipment	013		
del 04, del 05	4. Other plant and equipment, low value assets and other tangible fixed assets	014		
del 04, del 05	5. Biological assets	015		
del 02, del 04	6. Tangible fixed assets under construction	016		
del 08, del 13	7. Advances for tangible fixed assets	017		
01	III. Investment property	018		
	IV. Long-term investments (020+024)	019	7.768.289,99	0,00
	1. Long-term investments, excluding loans (021 do 023)	020	7.768.289,99	0,00
del 06	a) Shares and interests in group companies	021		
del 06	b) Other shares and interests	022		
del 06	c) Other long-term investments	023	7.768.289,99	
	2. Long-term loans (025+026)	024	0,00	0,00
del 07	a) Long-term loans to group companies	025		
del 07	b) Long-term loans to others	026	0,00	
	V. Long-term operating receivables (028 do 030)	027	0,00	0,00
del 08	1. Long-term operating receivables due from group companies	028		
del 08	2. Long-term operating receivables - trade receivables	029		

del 08	3. Long-term operating receivables due from others	030		
09	VI. Deferred tax assets	031		
	B. CURRENT ASSETS (033+034+040+048+052)	032	30.114,93	0,00
67	I. Assets (disposal groups) held for sale	033		
	II. Inventories (035 do 039)	034	0,00	0,00
30, 31, 32	1. Material	035		
60	2. Work in progress	036		
63	3. Products	037		
65, 66	4. Merchandise	038		
del 13	5. Advances for inventories	039		
	III. Short-term financial investments (041+045)	040	0,00	0,00
	1. Short-term financial investments, excluding loans (042 do 044)	041	0,00	0,00
del 17	a) Shares and interests in group companies	042		
del 17	b) Other shares and interests	043		
del 17	c) Other short-term financial investments	044		
	2. Short-term loans (046+047)	045	0,00	0,00
del 07, del 18	a) Short-term loans to group companies	046		
del 07, del 18	b) Short-term loans to others	047		
	IV. Short-term operating receivables (049 to 051)	048	0,00	0,00
del 08, del 12, del 13, del 15, del 18	1. Short-term trade receivables due from group companies	049		
del 08, del 12, del 13, del 15, del 18	2. Short-term trade receivables	050		
del 08, del 13, 14, del 15, 16, del 18	3. Short-term receivables due from others	051		
10, 11	V. Cash	052	30.114,93	
19	C. SHORT-TERM DEFERRED COSTS AND ACCRUED REVENUE	053		
del 99	Off-balance-sheet items	054		
	LIABILITIES (056+072+075+085+095)	055	7.798.404,92	0,00
	A. EQUITY (057+060+061+067+068-069+070-071)	056	-5.270,93	0,00
	I. Called-up capital (058-059)	057	7.500,00	0,00
del 90	1. Share capital	058	7.500,00	
del 90	2. Uncalled capital (as a deduction item)	059		
91	II. Capital surplus (share premium)	060		
	III. Revenue reserves (062+063-064+065+066)	061	0,00	0,00
del 92	1. Legal reserves	062		
del 92	2. Reserves for own shares and interests	063		
del 92	3. Own shares and intrests (as a deducton item)	064		
del 92	4. Statutory reserves	065		
del 92	5. Other revenue reserves	066		
95	IV. Revaluation surplus	067		
del 93	V. Retained earnings	068		
del 93	VI. Retained loss	069		
del 93	VII. Net profit for the period	070		

del 93	VIII. Net loss for the period	071	12.770,93	0,00
	B. PROVISIONS AND LONG-TERM ACCRUED COSTS AND DEFERRED REVENUE (073+074)	072	0,00	0,00
del 96	1. Provisions	073		
del 96	2. Long-term accrued costs and deferred revenues	074		
	C. LONG-TERM LIABILITIES (076+080+084)	075	7.792.229,00	0,00
	I. Long-term financial liabilities (077 do 079)	076	7.792.229,00	0,00
del 97	1. Long-term financial liabilities to group companies	077		
del 97	2. Long-term financial liabilities to banks	078		
del 97	3. Other long-term financial liabilities	079	7.792.229,00	
	II. Long-term operating liabilities (081 do 083)	080	0,00	0,00
del 98	1. Long-term operating liabilities to group companies	081		
del 98	2. Long-term trade payables	082		
del 98	3. Other long- term operating liabilities	083		
del 98	III. Deferred tax liabilities	084		
	Č. SHORT-TERM LIABILITIES (086+087+091)	085	10.646,85	0,00
21	I. Liabilities of disposal groups	086		
	II. Short-term financial liabilities (088 do 090)	087	0,00	0,00
del 27, del 97	1. Short-term financial liabilities to group companies	088		
del 27, del 97	2. Short-term financial liabilities to banks	089		
del 27, del 97	3. Other short-term financial liabilities	090		
	III. Short-term operating liabilities (092 do 094)	091	10.646,85	0,00
del 22, del 23, del 28, del 98	1. Short-term operating liabilities to group companies	092		
del 22, del 23, del 28, del 98	2. Short-term trade payables	093	10.646,85	
24, 25, 26, del 28, del 98	3. Other short-term operating liabilities	094		
29	D. SHORT-TERM ACCRUED COSTS AND DEFERRED REVENUES	095	800,00	
del 99	Off-balance-sheet items	096		

Person responsible for the preparation of the balance sheet: LeitnerLeitner d.o.o.
Tel. number 015636750

Manager of the company or entrepreneur: Bogunović Mina, Kraiss Konstantins

Place and date: Ljubljana 19.03.2021

NAME OF THE COMPANY OR ENTREPRENEUR:

Registration number: **8768242****AP KAPITAL 4 d.o.o.**Tax number: **18390714**

REGISTERED OFFICE:

Nazorjeva ulica 12, 1000 LjubljanaChange of legal form: **0**Registration number before
change of legal form: **0**

PROFIT AND LOSS ACCOUNT
for the Period from 01.01.2021 till 28.02.2021

in EUR (without Cent)

Account	Item		Mark for AOP	Value	
				Year 2021	
1	2		3	4	5
	A.	NET SALES (111+115+118)	110	0,00	0,00
	I.	Net sales - domestic market (112 do 114)	111	0,00	0,00
del 76	1.	Net revenues from sales of products and services, excluding rents	112		
del 76	2.	Net income from rents	113		
del 76	3.	Net revenues from sales of goods and materials	114		
	II.	Net sales - EU market (116+117)	115	0,00	0,00
del 76	1.	Net revenues from sales of products and services	116	0,00	
del 76	2.	Net revenues from sales of goods and materials	117		
	III.	Net sales - not EU market (119+120)	118	0,00	0,00
del 76	1.	Net revenues from sales of products and services	119		
del 76	2.	Net revenues from sales of goods and materials	120		
	B.	INCREASE IN INVENTORIES OF PRODUCTS AND WORK IN PROGRESS	121		
	C.	DECREASE IN INVENTORIES OF PRODUCTS AND WORK IN PROGRESS	122		
79	Č.	CAPITALISED OWN PRODUCTS AND OWN SERVICES	123		
del 76	D.	SUBSIDIES, GRANTS, HOLIDAY REIMBURSEMENTS, COMPENSATIONS AND OTHER REVENUES, RELATING TO BUSINESS/OPERATING EFFECTS	124		
del 76	E.	OTHER OPERATING REVENUE	125		
	F.	GROSS PROFIT FROM OPERATIONS (110+121-122+123+124+125)	126	0,00	0,00
	G.	OPERATING EXPENSES (128+139+144+148)	127	12.770,93	0,00
	I.	Costs of goods, material and services (129+130+134)	128	12.770,93	0,00
del 70	1.	Costs of goods and material sold	129		
	2.	Costs of materials used (131 do 133)	130	0,00	0,00
del 40	a)	Costs of material	131		
del 40	b)	Energy costs	132		
del 40	c)	Other costs of material	133		

	3.	Costs of services (135 do 138)	134	12.770,93	0,00
del 41	a)	Costs of transport services	135		
del 41	b)	Rental costs	136		
del 41	c)	Reimbursement to employees in connection with work	137		
del 41	č)	Other costs of services	138	12.770,93	
	II.	Labour costs (140 do 143)	139	0,00	0,00
del 47	1.	Payroll costs	140		
del 47	2.	Pension insurance costs	141		
del 47	3.	Social security costs	142		
del 47	4.	Other labour costs	143		
	III.	Write-downs in value (145 do 147)	144	0,00	0,00
43	1.	Depreciation and amortisation expense	145		
del 72	2.	Revaluation operating expenses associated with intangible assets and property, plant and equipment	146		
del 72	3.	Revaluation operating expenses associated with operating current assets	147		
	IV.	Other operating expenses (149+150)	148	0,00	0,00
44	1.	Provisions	149		
48	2.	Other expenses	150		
	H.	OPERATING PROFIT (126-127)	151		
	I.	OPERATING LOSS (127-126)	152	12.770,93	0,00
	J.	FINANCIAL REVENUES (155+160+163)	153	0,00	0,00
		<i>Financial income from interest (already taken into account in II. and III)</i>	154		
	I.	Financial revenue from shares (156 do 159)	155	0,00	0,00
del 77	1.	Financial revenue form shares in group companies	156		
del 77	2.	Financial revenue form shares in associates	157		
del 77	3.	Financial revenue form shares in other companies	158		
del 77	4.	Financial revenue form other investments	159		
	II.	Financial revenue form loans (161+162)	160	0,00	0,00
del 77	1.	Financial revenue form loans to group companies	161		
del 77	2.	Financial revenue form loans to others	162		
	III.	Financial revenue from the operating receivables (164+165)	163	0,00	0,00
del 77	1.	Financial revenue form the operating receivables due from group companies	164	0,00	
del 77	2.	Financial revenue form the operating receivables due from others	165		
	K.	FINANCIAL EXPENSES (168+169+174)	166	0,00	0,00
		<i>Financial expenses from interest (already taken into account in II. and III)</i>	167		
del 74	I.	Financial expenses from impairment and write-downs of investments	168		
	II.	Financial expenses for financial liabilities (170 do 173)	169	0,00	0,00

del 74	1.	Financial expenses for loans received from group companies	170		
del 74	2.	Financial expenses for loans received from banks	171		
del 74	3.	Financial expenses for bonds issued	172		
del 74	4.	Financial expenses for other financial liabilities	173		
	III.	Financial expenses for operating liabilities (175 do 177)	174	0,00	0,00
del 74	1.	Financial expenses for operating liabilities to group companies	175		
del 74	2.	Financial expenses for trade payables and bills payable	176		
del 74	3.	Financial expenses for other operating liabilities	177		
	L.	OTHER REVENUE (179+180)	178	0,00	0,00
del 78	I.	Subsidies, grants and similar revenues, not relating to business/operating effects	179		
del 78	II.	Other financial revenues and other revenues	180		
75	M.	OTHER EXPENSES	181		
80	N.	TOTAL PROFIT (151-152+153-166+178-181)	182		
80	O.	TOTAL LOSS (152-151-153+166-178+181)	183	12.770,93	0,00
del 81	P.	INCOME TAX	184		
del 81	R.	DEFERRED TAXES	185		
del 81	S.	NET PROFIT FOR THE PERIOD (182-184-185)	186	0,00	
89	Š.	NET LOSS FOR THE PERIOD (183+184+185) oz. (184-182+185)	187	12.770,93	0,00
		*AVERAGE NUMBER OF EMPLOYEES BASED ON HOURS WORKED IN THE ACCOUNTING PERIOD (two decimal places)	188	0,00	0,00
		NUMBER OF OPERATING MONTHS	189	2,00	0,00

Note:

* Calculation of AOP 188: number of working hours in the calendar year (in the reporting period), for which the employees received salary and salary compensation /(divided by) number of possible working hours for the calendar (business) year.

Person responsible for the preparation of the balance sheet: LeitnerLeitner d.o.o.

Manager of the company or entrepreneur: Bogunović Mina, Kraiss Konstantins

Place and date: Ljubljana 19.03.2021

The form was signed by the Agency of the Republic of Slovenia for Public Legal Records and Related Services (AJPES) in cooperation with the Slovenian Institute of Auditors.