

**OSNOVNE INFORMACIJE
O OBVEZNICAH
IZDAJATELJA AP KAPITAL 4 d.o.o.
z oznako APT3 ter z oznako APT4**

Predstavitveni dokument
za uvrstitev obveznic z oznako APT3 ter obveznic z oznako APT4
na trg SI ENTER (segment ADVANCE),
katerega upravlja Ljubljanska borza, d. d., Ljubljana

Ljubljana, avgust 2025

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. KRATKA PREDSTAVITEV LYNXCAP INVESTMENTS	10
4. VSEBINA NALOŽBENE PRILOŽNOSTI - PROJEKT DAWSON	12
4.1. Splošno	12
4.2. Splošni opis prodaje portfelja zavarovanih terjatev.....	12
4.3. Projekt Dawson.....	13
4.3.1. Splošno	13
4.3.2. Sestava Portfelja Dawson	13
4.3.3. Koncentracija sredstev	14
4.3.4. Okvirna časovnica Projekta Dawson.....	14
4.3.5. Strukturiranje in financiranje transakcije	14
4.3.6. Uporaba prihodkov od izdaje obveznic APT3 in APT4.....	15
4.3.7. Mehanizem za zagotavljanje in uveljavljanje pravic vlagateljev v obveznice	15

4.3.8. Izterjava terjatev iz Portfelja Dawson	16
4.3.9. Donosnost Projekta Dawson	17
4.3.10. Odplačilo vlagateljem v obveznice	17
4.3.11. Upravičenja imetnikov obveznic	18
4.3.12. Tveganja.....	19
5. BISTVENE INFORMACIJE O OBVEZNICAH IN PRAVICAH, KI IZ NJIH IZHAJAJO	20
5.1. Značilnosti obveznic.....	20
5.1.1. Uporaba in ocenjeni neto znesek prihodkov od izdaje	20
5.1.2. Celotna količina vrednostnih papirjev, uvrščenih v trgovanje	20
5.1.3. Opis vrste in razreda obveznic, uvrščenih v trgovanje, mednarodna identifikacijska številka obveznic („ISIN“).....	21
5.1.4. Zakonodaja, v skladu s katero so bili ustvarjene obveznice.....	21
5.1.5. Pristojnost sodišč in soglasje k uveljavljanju pravic	21
5.1.6. Način izdaje obveznic	21
5.1.7. Valuta, v kateri so izdane obveznice	21
5.1.8. Prenosljivost obveznic	21
5.2. Finančni pogoji obveznic	22
5.2.1. Začetek obrestovanja.....	22
5.2.2. Zapadlost glavnice.....	22
5.2.3. Predčasen odpoklic obveznic.....	22
5.2.4. Nominalna obrestna mera	24
5.2.5. Način poplačila.....	25
5.2.6. Način obračuna obresti.....	25
5.2.7. Izplačilo obveznosti iz obveznic	26
5.2.8. Rok veljavnosti zahtevkov za obresti in odplačilo glavnice	27

5.2.9. Razvrščanje obveznic	27
5.3. Opis pravic, vključno z njihovimi omejitvami, ki izhajajo iz obveznic, in postopek za uveljavljanje teh pravic.....	27
5.3.1. Status obveznosti iz obveznic	27
5.3.2. Zaveze izdajatelja	29
5.3.3. Druge pravice iz obveznic	29
5.3.4. Uveljavljanje pravic iz obveznic	29
5.3.5. Zastopanje imetnikov obveznic	29
5.4. Sklepi, pooblastila in potrditve, s katerimi so bili ustvarjeni in izdani vrednostni papirji ...	30
5.5. Datum izdaje obveznic.....	30
5.6. Imetnik obveznic.....	30
5.7. Uvrstitev v trgovanje	31
6. KONTAKTNI PODATKI	32
PRILOGA 1 - RAČUNOVODSKI IZKAZI IZDAJATELJA NA DAN 31.12.2024	33

UVOD IN POMEMBNA OPOZORILA

Ta dokument z naslovom »OSNOVNE INFORMACIJE O OBVEZNICAH IZDAJATELJA AP KAPITAL 4 d.o.o. z oznako APT3 ter z oznako APT4« (v nadaljevanju »predstavitveni dokument«) je pripravljen za namen uvrstitve novo izdanih obveznic izdajatelja AP KAPITAL 4 d.o.o., Tomšičeva ulica 4, 1000 Ljubljana, Slovenija, matična številka: 8768242000 (v nadaljevanju: »izdajatelj ali AP KAPITAL 4 d.o.o. ali družba«) z oznako APT3 in ISIN kodo SI0032105031 ter z oznako APT4 in z ISIN kodo SI0032105049 (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 določili ZTFI-1 (Uradni list RS, št. 77/18, 17/19 – popr., 66/19, 123/21 in 45/24, v nadaljevanju »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 tudi »Prospektna uredba«), pri čemer je bila uporabljena izjema glede obveznosti objave prospekta iz 72. člena ZTFI-1 ter iz točke d) četrtega odstavka 1. člena Prospektne uredbe, ki velja za ponudbo vrednostnih papirjev, namenjeno vlagateljem, ki pridobijo vrednostne papirje za nadomestilo v skupni vrednosti vsaj 100.000 EUR na vlagatelja za vsako ločeno ponudbo.

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 ter projekta, za potrebe katerega so bile obveznice izdane, 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 gospodarskih razmer danes in 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 v kolikor bi to zahtevala 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., Tomšičeva ulica 4, 1000 Ljubljana, Slovenija, matična številka: 8768242000 odgovarja za pravilnost in doslednost informacij, vsebovanih v tem predstavitvenem dokumentu za uvrstitev obveznic z oznako APT3 ter obveznic z oznako APT4 na trg SI ENTER (segment ADVANCE), katerega upravlja Ljubljanska borza, d. d., Ljubljana.

Spodaj podpisane odgovorne osebe izdajatelja potrjujejo, da so po njihovem najboljšem vedenju informacije, ki jih vsebuje ta predstavitveni dokument, v skladu z resničnimi dejstvi, in da ni bila izpuščena nobena informacija, ki bi lahko vplivala na pomen predstavitvenega dokumenta ter da so informacije v opisu obveznic skladne z dejstvi in da v opisu obveznic ni izpuščena nobena informacija, ki bi lahko vplivala na njegov pomen.

Izdajatelj pri tem pojasnjuje, da določene informacije v zvezi s portfeljem slabih terjatev (podatki o dolžnikih terjatev, stanju dolga in zavarovanjih) niso predstavljene v tem predstavitvenem dokumentu iz razloga, ker le-te predstavljajo osebni podatek, bančno skrivnost oziroma poslovno skrivnost, zaradi česar je potrebno z navedenimi podatki ravnati z najvišjo stopnjo zaupnosti. Dodatne podrobnosti v zvezi s Projektom Dawson so iz tega razloga vlagateljem na voljo zgolj pri izdajatelju, proti predhodnemu podpisu izjave o nerazkrivanju podatkov.

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, 19.08.2025

Podpis:

AP KAPITAL 4 d.o.o.
Konstantins Kraiss, direktor

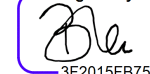
DocuSigned by:



218FB54ED7AD42E...

Mina Bogunović, direktor

Signed by:



3F2015FB75694F4...

2. OSNOVNE INFORMACIJE O IZDAJATELJU

2.1. Zgodovina in razvoj izdajatelja

Družba AP KAPITAL 4 d.o.o. je posebna namenska družba z izključnim namenom izvedbe investicije v nakup premoženjskih pravic in deležev (v nadaljevanju »**Participacija**«) v zvezi z določenimi zavarovanimi in nezavarovanimi kreditnimi pravicami in pogodbenimi terjatvami do fizičnih in pravnih oseb (v nadaljevanju kot »**Portfelj Dawson**«) s strani posebnega oddelka luksemburške zasebne družbe z omejeno odgovornostjo (S.à r.l.), ki bo delovala kot kupec portfelja (v nadaljevanju »**Kupec**«) in zbiranja finančnih sredstev v povezavi s tem (v nadaljevanju kot »**Projekt Dawson**«).

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:	SI 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 (Dr.dej.fin.stor.,rz.z.in dej.pok.sk.,d.n.)
Sektorska pripadnost (SKIS):	S.11003 (Nefinančne družbe pod tujim nadzorom)
Država registracije:	Republika Slovenija
Poslovni naslov:	Tomšičeva ulica 4, 1000 Ljubljana
e-pošta:	info@lynxcapgroup.com

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. KRATKA PREDSTAVITEV LYNXCAP INVESTMENTS

Družba LynxCap Investments AG in njene hčerinske družbe (v nadaljevanju tudi »**LynxCap**«) so specializirane za odkup in upravljanje: a) terjatev, ki so zavarovane z nepremičninami in b) lastniških nepremičnin, katerih originalni imetniki so bile poslovne banke in lizing družbe. Dosedanje dejavnosti družbe so bile osredotočene na naložbe v terjatve, zavarovane z nepremičninami in nepremičninska sredstva v lasti poslovnih bank in lizing družb v srednji in jugovzhodni Evropi. Skupina LynxCap je v Evropi prisotna prek pisarn v Švici, Luksemburgu in Sloveniji, v Aziji pa prek pisarne v Hongkongu. Tržna vrednost nepremičnin LynxCap Investments AG na konsolidirani osnovi je konec zadnjega četrtertletja 2024 presegala 126 mio EUR, njen lastniški kapital pa je konec leta 2023 presegal 20 mio EUR. Družbo revidirata PWC v Švici in EY v Luksemburgu. Družba financira svoje naložbe s kombinacijo lastnega kapitala in izdaje obveznic, od katerih večina kotira na luksemburški borzi (vključno z obveznicami, ki imajo bonitetno oceno Eurorating-a). Družbe v lasti LynxCap so v preteklosti že uspešno izdale in poplačale več izdaj obveznic, ki so bile uvrščene na trg v upravljanju Ljubljanske borze, d. d., Ljubljana. Celoten opis predhodnih in obstoječih izdaj obveznic LynxCap je na voljo na spletni strani <https://lynxcapinvestments.com/bonds/>.

Družba LynxCap razpolaga z obsežnim strokovnim znanjem s področja upravljanja portfeljev posojil, zavarovanih z nepremičninami, prek sodelovanja z regionalnimi strokovnjaki, pravnimi pisarnami in nepremičninskimi posredniki. Pristop LynxCap temelji na uporabi metodologije vrednotenja posamičnih zavarovanj za zavarovane portfelje. Finančnim institucijam LynxCap zagotavlja celovito rešitev za razdolževanje prek odprodaje portfeljev nepremičninskih posojil, ki so strateško opredeljeni kot nepotrebni.

Investicijska ekipa LynxCap že več kot 15 let analizira, vrednoti, pridobiva in upravlja posojila in druga nestrateska osnovna sredstva. Družba LynxCap je tako v svojih letih delovanja sklenila že več kot 140 poslov nakupov portfeljev različnih velikosti in kompleksnosti z največjimi finančnimi institucijami v Srednji in Jugovzhodni Evropi. Znanje investicijskega tima in napredna statistična orodja družbi LynxCap omogočajo obdelavo velikih količin podatkov na strukturiran in avtomatiziran način z ustreznim oblikovanjem cen portfeljev in hitro izvedbo katere koli predvidene transakcije.

Družba LynxCap sodeluje z nekaj izbranimi, najboljšimi pravnimi pisarnami v svojem razredu in agencijami za izterjavo v Srednji in Jugovzhodni Evropi, s katerimi je na podlagi predhodnih transakcij vzpostavila dolgoročne odnose. Vsi njeni lokalni partnerji so se v preteklih letih izkazali z doslednim doseganjem izjemnih rezultatov, zagotavljanjem nemotenega postopka izterjave terjatev in popolno preglednostjo poslovanja.

Naložbeni mandat družbe LynxCap zajema vse evropske trge. Njeni ključni naložbeni trgi so:

Španija, Slovenija, Hrvaška, Češka, Madžarska, Grčija in Srbija.

Sedež družbe je v Zugu v Švici.

Več informacij o podjetju je na voljo na spletni strani <http://lynxcapinvestments.com/en/>.

4. VSEBINA NALOŽBENE PRILOŽNOSTI - PROJEKT DAWSON

4.1. Splošno

Na španskem trgu posojil, zavarovanih z nepremičninami, prvenstveno prevladujejo veliki mednarodni igralci s povprečno velikostjo posameznega odkupljenega portfelja nad 150 mio EUR. LynxCap pa je specializiran za manjše projekte/portfelje, z velikostjo portfeljev od nekaj manj kot 20 do 40 mio EUR, kjer je včasih mogoče doseči boljše ekonomske rezultate, ker ni konkurence velikih mednarodnih skladov.

4.2. Splošni opis prodaje portfelja zavarovanih terjatev

Prodaja portfelja terjatev običajno poteka v več fazah. V predhodni fazi prodajalec pripravi portfelj, ki je zanimiv za vlagatelje, in določi presečni datum, na katerega vlagatelji prav tako ocenijo vrednost portfelja in od katerega, če ga kupijo, prejmejo vse prilive, ki izhajajo iz terjatev, in nosijo vse stroške, povezane s poplačilom sredstev. Nato prek svojih svetovalcev objavi razpis s pozivom k zbiranju interesov za nakup portfelja.

Vsi zainteresirani vlagatelji nato na presečni datum dobijo dostop do podrobnejših informacij o portfelju, njegovi vrednosti in zavarovanjih, na podlagi katerih vlagatelji opravijo predhodni skrbni pregled in določijo svojo ponujeno ceno pri oddaji nezavezujoče ponudbe. Prva faza postopka prodaje se konča s predložitvijo nezavezujoče ponudbe potencialnih vlagateljev v roku, ki ga določi prodajalec ali njegovi svetovalci.

Na podlagi nezavezujočih ponudb prodajalec oblikuje ožji seznam vlagateljev, ki so predložili najugodnejše ponudbe, in jih povabi v naslednjo fazo. V tej fazi se izbranim ponudnikom omogoči podroben vpogled v portfelj in samo dokumentacijo. V tej fazi vlagatelj opravi podroben skrbni pregled in določi končno ceno, ob oddaji zavezujoče ponudbe pa mora predložiti tudi dokazilo, da razpolaga s finančnimi sredstvi za plačilo kupnine ter sporočiti predlagane spremembe in dopolnitve posredovanega osnutka kupoprodajne pogodbe.

Na podlagi zavezujočih ponudb prodajalec izbere (običajno dva) najugodnejša ponudnika, s katerima začne pogajalski postopek ali tretjo fazo. V tej fazi ponudnik običajno opravi potrditveno skrbno preverjanje, da preveri, ali so bila vsa ugotovljena tveganja dejansko odpravljena (bodisi v obliki prilagoditve nakupne cene bodisi v obliki prodajalčevih izjav in jamstev). Prodajalec podpiše pogodbo o prodaji portfelja terjatev z najboljšim ponudnikom.

Po zaključku transakcije se izvede prenos dokumentacije po tranšah, dogovorjeno pa je tudi vmesno servisiranje portfelja za neprenesene primere, da se zagotovi neprekinjeno upravljanje

primerov brez kakršnih koli motenj ali prekinitev.

4.3. Projekt Dawson

4.3.1. Splošno

Projekt Dawson je projekt v zvezi z investicijo v nakup premoženjskih pravic in deležev (v tem dokumentu tudi »**Participacija**«) v zvezi z določenimi zavarovanimi in nezavarovanimi kreditnimi pravicami in pogodbenimi terjatvami do fizičnih in pravnih oseb (v tem dokumentu tudi »**Portfelj Dawson**«).

Vsa sredstva, ki predstavljajo zavarovanja za posojila iz Portfelja Dawson, se nahajajo v Španiji.

Portfelj posojil Dawson obsega 768 terjatev do fizičnih in pravnih oseb, zavarovanih s stanovanjskimi nepremičninami.

Odprti (še neplačani) znesek posojil znaša približno 55,3 milijona EUR.

Terjatve so zavarovane z zavarovanji v približni skupni vrednosti 95,1 milijona EUR.

4.3.2. Sestava Portfelja Dawson

Vrednost terjatev na presečni datum (EUR)	Število terjatev	GCV (%)	GCV (mio EUR)	Ocenjena tržna vrednost nepremičnin/zavarovanj (mio EUR)
0-25k	210	5%	2,7	15,5
25k-50k	202	14%	7,5	17,0
50k-100k	204	25%	14,0	22,5
nad 100k	152	56%	31,1	40,1
SKUPNO	768	100%	55,3	95,1

4.3.3. Koncentracija sredstev

Zavarovanja posojil

Tip nepremičnine	Število objektov	Tržna vrednost nepremičnin (mio EUR)	Delež (%)
Stanovanjska	546	82,2	86%
Poslovna	84	10,4	11%
Zemljišče	8	0,9	1%
Drugo	5	1,7	2%
SKUPAJ	643	95,1	100%

Struktura Portfelja Dawson

Zavarovana posojila	73%
Nezavarovana posojila	27%

4.3.4. Okvirna časovnica Projekta Dawson

Prva faza:

- Faza nezavezujoče ponudbe: maj 2024

Druga faza:

- Faza zavezujoče ponudbe: junij - julij 2024

Tretja faza: september 2024 – februar 2025

- Pogajanja o kupoprodajni pogodbi, strukturiranje, potrditveni skrbni pregled
- Podpis pogodbe o prodaji in nakupu Projekta Dawson (»SPA«)

Četrta faza: marec – april 2025

- Organizacija virov financiranja
- Zaključek transakcije

4.3.5. Strukturiranje in financiranje transakcije

Družba LynxCap na podlagi preteklih izkušenj vidi naložbeno priložnost v nakupu Portfelja

Dawson.

Participacija v Portfelju Dawson bo pridobljena s strani posebnega oddelka luksemburške zasebne družbe z omejeno odgovornostjo (S.à r.l.), ki bo delovala kot kupec (v nadaljevanju »**Kupec**«) in zbiranja finančnih sredstev v povezavi s tem (v nadaljevanju kot »**Projekt Dawson**«).

Udeležba v Portfelju Dawson je bila pridobljena s strani posebnega oddelka luksemburške družbe z omejeno odgovornostjo (S.à r.l.), ki je nastopila kot njen Kupec. Nakup je bil v celoti financiran z dolžniškimi instrumenti (v nadaljevanju »**Notes**«), ki jih je izdal edini delničar Kupca, to je luksemburška komanditna družba SCS (*société en commandite simple*), ki je z davčnega vidika v Luksemburgu davčno transparentna oseba (v nadaljevanju »**SCS**«); vse navedeno strukturirano in namenjeno za pridobitev portfelja Dawson. SCS je bila ustanovljena s strani soinvestitorskega partnerja družbe LynxCap (MHR) in generalnega partnerja (GP) v obliki luksemburške družbe S.à r.l., ki je luksemburška družba z omejeno odgovornostjo (v tem dokumentu GP in SCS skupaj »**Luxcos**«).

Izvedbo naložbe v nakup Portfelja Dawson je družba LynxCap izvedla prek družbe AP KAPITAL 4 d.o.o., ki bo v skladu s pogodbo o nakupu Notes-ov pridobil 10 % Notes-ov izdajatelja SCS.

Način financiranja transakcije je naslednji:

- 2.340.000,00 EUR petletnih obveznic s 9-odstotno letno fiksno obrestno mero (nadrejene obveznice) predstavljajo 90 % nakupne cene Notes-ov - izdajatelj bo obveznice odpokliceval sukcesivno in sorazmerno za vse vlagatelje, v skladu z opredeljenim minimalnim načrtom izplačil;
- 260.000,00 EUR sedemletnih obveznic s 14-odstotno fiksno letno obrestno mero (podrejene obveznice) predstavljajo 10 % nakupne cene Notes-ov - ki jih bo v celoti prevzel LynxCap.

4.3.6. Uporaba prihodkov od izdaje obveznic APT3 in APT4

Namen izdaje obveznic je sofinanciranje nakupa Portfelja Dawson, kot je opisan zgoraj, tj. z izdajateljevim vpisom dolžniških instrumentov (Notesov), ki jih izda SCS za nakup Portfelja Dawson.

4.3.7. Mehanizem za zagotavljanje in uveljavljanje pravic vlagateljev v obveznice

Obveznice APT3 in APT4 so zavarovane z (i) zastavno pravico prvega vrstnega reda na terjatvah, ki izhajajo iz Notes-ov, ki jih izda SCS, in jih je vpisal izdajatelj (terjatev izdajatelja do SCS), (ii) zastavo prvega vrstnega reda na poslovnem deležu v izdajatelju, ki je last LYNXCAP INVESTMENTS

AG ter (iii) zastavo prvega vrstnega reda na bančnem računu izdajatelja. Za sporazum o zavarovanju iz točke (i) velja luksemburško pravo, za sporazum o zavarovanju iz točk (ii) in (iii) zgoraj pa velja slovensko pravo in je sklenjen v obliki notarskega zapisa.

V primeru stečaja ali likvidacije izdajatelja je poplačilo terjatev imetnikov obveznic zavarovano z ločitveno pravico na/prioritetnim poplačilom iz navedenih sredstev v skladu s Pogodbami o Zavarovanju in veljavno zakonodajo.

V primeru, da obveznice niso poravnane ob zapadlosti, imajo imetniki obveznic pravico uveljaviti dane pravice do zavarovanja, v vsakem primeru v skladu s Pogodbami o Zavarovanju in veljavno zakonodajo.

V Pogodbah o Zavarovanju je določen skupni pooblaščenec/agent imetnikov obveznic, ki uveljavlja pravice vlagateljev v imenu in za račun vlagateljev na podlagi Pogodbe o Zavarovanju, in ki je naslednja oseba: **Odvetništvo Novak, d.o.o., o.p.**, Vilharjeva cesta 29, 1000 Ljubljana, matična številka: 7191138000. Ostale pomembne pravice in pooblastila pooblaščenca vlagateljev obsegajo:

- izvrševanje in uveljavljanje vseh pravic in obveznosti, ki izhajajo iz sporazumov o zavarovanju, v imenu vlagateljev,
- zastopanje interesov vlagateljev v obveznice v razmerju do izdajatelja, zlasti v primeru, ko obveznice niso poravnane ob zapadlosti,
- pooblaščenec/agent je imenovan za zastavnega upnika v skladu s pogodbo o zastavi terjatev, ki izhajajo iz Notes-ov, ki jih izda SCS in jih vpiše izdajatelj (opisano zgoraj v točki (i)); medtem ko so imetniki obveznic sami zastavni upniki na podlagi pogodbe o zastavi poslovnega deleža v izdajatelju (opisano zgoraj v točki (ii)) in na podlagi pogodbe o zastavi bančnega računa izdajatelja s prvim redom (opisano zgoraj v točki (iii)).

Imetniki obveznic in pooblaščenec/agent so skupaj z drugimi ustreznimi strankami sklenili tudi ločeno pogodbo o zastopanju, v kateri so podrobneje določene medsebojne pravice in obveznosti v zvezi z vlogo pooblaščenca/agenta (med drugim imenovanje pooblaščenca, navodila in odločanje imetnikov obveznic, prejemanje in razdelitev plačil itd.).

4.3.8. Izterjava terjatev iz Portfelja Dawson

Kupec Portfelja Dawson in LynxCap kot glavni upravljavec (Master Asset Manager) sta za upravljanje terjatev pooblastila specializirano agencijo za upravljanje s terjatvami, kjer je zavarovanim primerom dodeljen »case manager«. Ta agencija se je s terjatvami temeljito seznanila že med postopkom skrbnega pregleda. Pri posojilih, ki so v postopku odplačevanja,

strategija izterjave vključuje prizadevanja, da se posojilojemalci držijo obstoječega urnika odplačevanja, obenem s prizadevanji poiskati sporazumne rešitve za pospešitev poplačila, kjer je to mogoče (npr. refinanciranje pri drugi finančni instituciji). Za primere posojil, ki se ne odplačujejo, in so zavarovana z nepremičninami, se individualno razvije strategija za čim hitrejšo poplačilo po najvišji možni ceni za nepremičnino, pri čemer se upošteva tako vrsta postopka (insolvenčni, sodni, izvensodni) kot tudi vrsta nepremičnine.

Pri izterjavi Portfelja Dawson bodo uporabljene različne strategije: nadaljevanje obstoječih izvajalnih odplačilnih načrtov, prodaja nepremičnin na prostem trgu s soglasjem dolžnika (po potrebi) s pomočjo nepremičninske agencije, iskanje kupca za nepremičnino v sodnem postopku itd.

Ocenjeni datum popolnega poplačila nadrejenih obveznic je v letu 2030.

4.3.9. Donosnost Projekta Dawson

Na podlagi prejšnjih izkušenj pri izterjavi terjatev in unovčevanju nepremičnin ter ob upoštevanju kakovosti zavarovanja portfelja (ocena vrednosti portfelja) in nakupne cene portfelja je po oceni izdajatelja donos iz naslova poplačila terjatev iz Portfelja Dawson po plačilu vseh stroškov zanimiv za vlagatelje glede na trenutne tržne razmere, in sicer tako po višini kot po ročnosti.

4.3.10. Odplačilo vlagateljem v obveznice

Vsi prihodki od izterjave terjatev in unovčenja nepremičnin iz Projekta Dawson se bodo knjižili na račun kupca Portfelja Dawson, ki jih bo izplačal SCS. Izplačila iz SCS izdajatelju kot imetniku Notes-ov se izvedejo v skladu s pogodbo o nakupu Notes-ov s prvo prioriteto (po plačilu tekočih stroškov skupnega podjetja, plačilu davkov in plačilu ustrezne provizije za upravljavca sredstev in provizije za servisiranje s strani neodvisnega plačilnega zastopnika).

Izdajatelj bo na podlagi višine prejetih prilivov iz Notes-ov sukcesivno izplačeval obveznice sorazmerno vsem vlagateljem v skladu s plačilno shemo, kot je opredeljena spodaj (**»Kaskadni model plačil«** oz. **»Payment Waterfall«**):

a) Prvi vrstni red:

- (i) Variabilni stroški:
 1. provizija za izdajo (*underwriting fee*) v višini 3 %;
- (ii) Fiksni stroški:
 1. davki;
 2. dejanski stroški poslovanja, vključno z administrativnimi, računovodskimi in drugimi tekočimi stroški za potrebe izdajatelja, ter dejanski računovodski stroški, stroški agenta za zavarovanje, stroški KDD in drugi

stroški, pod pogojem, da ti stroški ne zmanjšujejo izdajateljeve zmožnosti izpolnjevanja obveznosti odpoklica obveznic;

3. dejanski odvetniški stroški, v enkratnem znesku, pod pogojem, da ti ne zmanjšujejo izdajateljeve zmožnosti izpolnjevanja obveznosti odpoklica obveznic.

- b) Drugi vrstni red: vsi preostali zneski se uporabijo za poplačilo nadrejenih obveznic do popolnega poplačila.
- c) Tretji vrstni red: vsi preostali zneski se uporabijo za poplačilo podrejenih obveznic do popolnega poplačila.
- d) Četrty vrstni red: vsi preostali zneski se uporabijo za poplačilo podrejenega financiranja LynxCap ali lastniškega financiranja.

Družba AP KAPITAL 4 d.o.o. ne bo upravičena do ponovne izposoje katerega koli dela odplačanega instrumenta, razen v obsegu, ki je nujno potreben za kritje operativnih stroškov izdajatelja, neposredno povezanih s Projektom Dawson (kot so stroški servisiranja, regulativne pristojbine, davčne obveznosti, stroški revizije ali plačila, zahtevana v skladu s Pogodbami o Zavarovanju) in samo, če takšno ponovno najetje posojila ne ogrozi sposobnosti izdajatelja, da izpolni svoje obveznosti na podlagi obveznic.

4.3.11. Upravičenja imetnikov obveznic

Imetniki obveznic bodo obveščeni o poslovanju Kupca in izdajatelja prek svojega predstavnika ob koncu vsakega četrletja in v mesečnih poročilih, ki bodo posredovana imetnikom obveznic.

Vodstvo izdajatelja sestavljata dva predstavnika LynxCap, ki bosta vse odločitve sprejemala skupaj, pri čemer bosta uporabljala načelo štirih oči. Vodstvo je dolžno voditi poslovanje izdajatelja v skladu z danimi zavezami glede načina in namena poslovanja družbe, pri čemer je njegov glavni cilj poplačilo vlagateljev v obveznice v najkrajšem možnem času in v skladu z Kaskadnim modelom plačil, ki je njegovo vodilo.

Pregled poslovanja izdajatelja opravi predstavnik imetnikov obveznic ob koncu vsakega četrletja in pri tem upošteva poslovna poročila izdajatelja, pregled prilivov in odlivov ter druge informacije, povezane s potekom Projekta Dawson.

Na navedeni način je vzpostavljena ustrezna poslovna struktura ter so izvedeni ustrezni postopki upravljanja in nadzora, ki sistematično zagotavljajo pravilno, zakonito in učinkovito delovanje ter uporabo virov.

Obveznice so na podlagi Pogodb o Zavarovanju zavarovane s (i) prvovrstno zastavno pravico na terjatvah, ki izhajajo iz Notesov, ki jih je vpisal izdajatelj (terjatev izdajatelja do SCS), (ii) prvovrstno

zastavno pogodbo na poslovnem deležu v izdajatelju in (iii) prvovrstno zastavno pravico na bančnem računu izdajatelja. V primeru, da obveznice niso poravnane ob zapadlosti, imajo vlagatelji pravico uveljaviti dano zavarovanje, v vsakem primeru v skladu s Pogodbami o Zavarovanju in veljavno zakonodajo.

4.3.12. Tveganja

Izplačila imetnikom obveznic so odvisna od uspešnosti izterjave terjatev iz Portfelja Dawson in od Kaskadnega modela plačil, kot je predstavljen v točki 4.3.10 tega predstavitvenega dokumenta. Imetniki obveznic so izpostavljeni tveganju, da prilivi iz Portfelja Dawson ne bodo zadostovali za poplačilo vseh obveznosti iz obveznic ob zapadlosti. Poleg tega se je izdajatelj zavezal k fiksnim donosom za imetnike obveznic, medtem ko so prilivi iz Notes-ov variabilni - izdajatelj in vlagatelji v obveznice so zato izpostavljeni tveganju neskladja med prihodki od obresti in odhodki od obresti.

Izdajatelj je to tveganje ustrezno upošteval, terjatve pa so bile ovrednotene s cenami, ki zagotavljajo zavarovanje pred padcem tržnih cen nepremičnin, pri čemer je bila upoštevana povprečna uspešnost izterjave posamezne vrste terjatev.

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

5.1. Značilnosti obveznic

5.1.1. Uporaba in ocenjeni neto znesek prihodkov od izdaje

Namen izdaje nadrejenih obveznic z oznako APT3 in podrejenih obveznic z oznako APT4 je financirati nakup 10% dolžniških instrumentov (v nadaljevanju »Notes«), ki jih izda edini družbenik Kupca, luksemburška navadna komanditna družba SCS (société en commandite simple), ki je z luksemburškega davčnega vidika davčno transparenten subjekt (v tem dokumentu »SCS«), v skladu s pogodbo o nakupu dolžniških instrumentov (Note Purchase Agreement); vse navedeno strukturirano in namenjeno za **nakup Portfelja Dawson**.

Notes-i so bili vpisani za namen financiranja nakupa Participacije v Portfelju Dawson. Edini družbenik Kupca Participacije v Portfelju Dawson (tj. izdajatelj Notes-ov SCS) je bil ustanovljen s strani soinvestitorskega partnerja družbe LynxCap (MHR) in generalnega partnerja (GP) v obliki luksemburške družbe S.à r.l., ki je luksemburška družba z omejeno odgovornostjo (v tem dokumentu GP in SCS skupaj »Luxcos«).

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 APT3 in APT4 bodo namenjeni prilivi od unovčevanja Portfelja Dawson v skladu s Kaskadnim modelom plačil, kot je opredeljen v točki 5.3.1. tega predstavitvenega dokumenta.

5.1.2. Celotna količina vrednostnih papirjev, uvrščenih v trgovanje

Obveznice družbe AP KAPITAL 4 d.o.o. z oznako APT3 in APT4 v skupnem nominalnem znesku 2.600.000,00 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) 2.340.000 nadrejenih obveznic z oznako APT3 in ISIN kodo SI0032105031 ter
- b) 260.000 podrejenih obveznic z oznako APT4 in ISIN kodo SI0032105049.

Predmet uvrstitve v trgovanje je celotna izdaja obveznic APT3 in APT4 (2.600.000 obveznic po 1,00 EUR vsaka).

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

Obveznice APT3 in APT4 so prinosniške, prosto prenosljive, izdane v nematerializiranih obliki in nominirane v EUR.

Nadrejene obveznice nosijo oznako APT3 in ISIN kodo SI0032104083.

Podrejene obveznice nosijo oznako APT4 in ISIN kodo SI0032105049.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

5.1.6. Način izdaje obveznic

Obveznice so izdane kot nematerializirani vrednostni papirji v skladu z Zakonom o nematerializiranih vrednostnih papirjih (Uradni list RS, št. 75/15, 74/16 – ORZNVP48, 5/17, 15/18 – odl. US in 43/19, v nadaljevanju: ZNVP-1) in so vpisane v centralnem registru nematerializiranih 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).

5.1.7. Valuta, v kateri so izdane obveznice

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

5.1.8. Prenosljivost obveznic

Obveznice so prosto 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.

Obveznice APT3 in APT4 so prosto prenosljive. Za uvrstitev obveznic APT3 in APT4 na trg SI ENTER ne obstajajo nobene omejitve oz. posebni pogoji/režim. Prenos lastništva v Centralnem Registru

iz starega na novega lastnika obveznic APT3 in APT4 ni pogojen s predhodnim prenosom zavarovanj (vpisom spremembe imetnika zavarovanj) in je prenos v Centralnem Registru izvršen ne glede na to, ali je navedeni prenos zavarovanj že izvršen ali ne.

Zavarovanja denarnih obveznosti iz obveznic (kot stranske pravice) se s prenosom obveznic prenesejo na novega imetnika obveznic. Imetniki obveznic so zavezani v primeru odsvojitve obveznic urediti prenos (notifikacijo prenosa) vseh ustanovljenih zavarovanj na novega imetnika obveznic. Za te potrebe morata stari in novi imetnik ob prenosu obveznic podpisati ustrezno izjavo, s katero se uredi vpis spremembe imetnika pravic v ustreznih (javnih) registrih, na kateri je podpis starega imetnika obveznic overjen. V kolikor je to potrebno za izvedbo prenosa, je izdajatelj dolžan sodelovati pri navedenem prenosu zavarovanj.

5.2. Finančni pogoji obveznic

5.2.1. Začetek obrestovanja

Dan **31.07.2025** se šteje za datum, od katerega se začnejo obračunavati obveznosti izdajatelja, ki izhajajo iz obresti na nominalno vrednost obveznice.

5.2.2. Zapadlost glavnice

Končna dospelost nadrejene obveznice je 5 let od dneva izdaje (**31.07.2030**), medtem ko je končna dospelost podrejene obveznice 7 let od dneva izdaje (**31.07.2032**).

V izogib dvomu bodo vsa plačila v povezavi z obveznicami pred končno dospelostjo opravljena le na podlagi predčasnega odkupa / odpoklica obveznic v skladu s pogoji, ki so navedeni v naslednji točki.

5.2.3. Predčasen odpoklic obveznic

a) Predčasen odpoklic obveznic s strani izdajatelja

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.

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

Izdajatelj bo obveznice izplačeval sukcesivno in sorazmerno (pro-rata), v enakih deležih za vse imetnike obveznic. Izplačilo podrejenih obveznic se izvede šele po izplačilu celotnega zneska

nadrejenih obveznic.

Izdajatelj bo odpokliceval obveznice mesečno. Izdajatelj bo vlagateljem posređoval nepreklicno pisno obvestilo o odpoklicu obveznic pred predčasnim odpoklicem, v katerem bo navedel količino obveznic, ki bodo odpoklicane. Poplačilo odpoklicanih obveznic bo opravljeno mesečno, na 25. dan v mesecu (v nadaljevanju tudi kot »**datum odpoklica**«). V primeru predčasnega odpoklica obveznic je Izdajatelj dolžan imetnikom obveznic izplačati nominalno vrednost obveznic skupaj z obračunanimi obrestmi do datuma odpoklica.

Izdajatelj bo obveznice izplačeval ob upoštevanju razpoložljivih prilivov iz naslova izplačil SCS na podlagi Notes-ov (prejetih kot izplačila s strani Kupca, kot lastnika Participacije v Portfelju Dawson, na podlagi izkupičkov, ustvarjenih s Portfeljem Dawson) in v skladu s Kaskadnim modelom plačil, kot je opredeljen v točki 5.3.1. tega predstavitvenega dokumenta, v skladu s katerim velja:

- iz prilivov od unovčenja Portfelja Dawson se bodo poravnale obveznosti do imetnikov obveznic APT3 v drugem vrstnem redu (glej Kaskadni model plačil, kot je opredeljen v točki 5.3.1. tega predstavitvenega dokumenta).
- iz prilivov od unovčenja Portfelja Dawson se bodo poravnale obveznosti do imetnikov obveznic APT4 v tretjem vrstnem redu (glej Kaskadni model plačil, kot je opredeljen v točki 5.3.1. tega predstavitvenega dokumenta).

Mesečni odpoklic obveznic se izvede, če razpoložljiva sredstva za izplačilo imetnikom obveznic (v skladu s Kaskadnim modelom plačil) presegajo 50.000 EUR.

Ne glede na vse zgoraj navedeno je najvišji dovoljeni znesek glavnice nadrejenih obveznic, ki so v obtoku na dan določenega meseca, določen v spodnji tabeli. Izdajatelj se tako zaveže, da bo izvedel odpoklic obveznic vsaj v skladu s naslednjimi **najvišjimi dovoljenimi zneski glavnice nadrejenih obveznic**:

	31. 07.2026	31. 07.2027	31. 07.2028	31. 07.2029	31. 07.2030
Največji dovoljeni znesek neporavnanih nadrejenih obveznic	1.956.012	1.639.978	1.339.959	1.039.940	0

Ne glede na zgornja določila, v primeru, da ne pride do sklenitve pogodbe o nakupu dolžniških instrumentov (Note Purchase Agreement) za nakup 10% Notes-ov, strukturiranih in namenjenih

za nakup Participacije v Projektu Dawson, najkasneje do 30.09.2025, je izdajatelj upravičen celotno količino obveznic odpoklicati na dan 10.10.2025 in jih imetnikom obveznic izplačati na dan 17.10.2025. Znesek za izplačilo bo vključeval tudi obresti v višini 9 % letno za nadrejene obveznice in 14 % letno za Podrejene obveznice za obdobje med 31.07.2025 in 17.10.2025. Nadrejene obveznice z obrestmi bodo izplačane najprej in bodo imele prednost pred poplačilom podrejenih obveznic.

b) Predčasen odpoklic obveznic s strani imetnikov obveznic

Vsak imetnik obveznic lahko samostojno uveljavlja pravico do predčasnega odpoklica svojih obveznic v primeru, da izdajatelj krši katero koli od **Zavez**, določenih v točki 5.3.2. tega predstavitvenega dokumenta.

V takem primeru mora imetnik obveznic izdajatelju posredovati pisno obvestilo o odpoklicu obveznic, v katerem mora navesti, i) razlog za odpoklic, ii) izjavo, da so vse njegove obveznice odpoklicane in iii) datum predčasnega poplačila odpoklicanih obveznic (»datum odpoklica imetnika obveznic«), ki ne sme biti določen prej kot 2 Delovna Dneva od dneva obvestila. Izplačilo se izvede na takšen datum odpoklica imetnika obveznic. V primeru predčasnega odpoklica obveznic je izdajatelj dolžan takemu imetniku obveznic izplačati glavnico skupaj z obrestmi, obračunanimi do datuma odpoklica obveznic.

Ne glede na prej navedeno mora izdajatelj v primeru predčasnega odpoklica s strani katerega koli imetnika obveznic ravnati v skladu s Kaskadnim modelom plačil in vse obveznice, ki jih imetniki obveznic niso odpoklicali, vendar morajo biti plačane v skladu s Kaskadnim modelom plačil, postanejo zapadle in plačljive na tak datum odpoklica imetnika obveznic, tako da jih mora izdajatelj odpoklicati in izplačati v skladu s Kaskadnim modelom plačil.

5.2.4. Nominalna obrestna mera

Obrestna mera obveznic je fiksna in znaša:

- 9,00% na nominalno vrednost obveznice APT3. Obresti se izračunavajo linearno, pri čemer se upošteva dejansko število dni v obrestnem obdobju, za katerega se obresti izračunavajo (ki se začne na datum 31. julij 2025 in konča na datum dospelosti v plačilo), in 365 dni v letu. Obresti pri izračunu obresti se zaokrožijo na štiri decimalna mesta. Znesek, ki se izplača imetniku obveznice ob izplačilu obresti, se zaokroži na dve decimalni mesti na najbližji celi cent;
- 14,00% na nominalno vrednost obveznice APT4. Obresti se izračunavajo linearno, pri čemer se upošteva dejansko število dni v obrestnem obdobju, za katerega se obresti

izračunavajo (ki se začne na datum 31. julij 2025 in konča na datum dospelosti v plačilo), in 365 dni v letu. Obresti pri izračunu obresti se zaokrožijo na štiri decimalna mesta. Znesek, ki se izplača imetniku obveznice ob izplačilu obresti, se zaokroži na dve decimalni mesti na najbližji celi cent.

5.2.5. Način poplačila

Glavnica in natečene obresti se izplačajo ob končni dospelosti obveznic ali v primeru predčasnega odpoklica na ustrezen datum odpoklica. Znesek pripadajočega izplačila obresti ob odpoklicu obveznic je odvisen od datuma odpoklica.

Obresti na obveznice se prenehajo obračunavati na dan dospelosti obveznic.

Vsa plačila na podlagi obveznic (vključno z obrestmi) so v celoti odvisna od razpoložljivih prilivov, prejetih s strani izdajatelja od SCS (prejetih kot izplačila s strani Kupca, kot lastnika Participacije v Portfelju Dawson, na podlagi izkupičkov, ustvarjenih s Portfeljem Dawson), ki se uporabljajo za odkup Notes-ov, izdanih s strani SCS. Ne glede na navedeno je izdajatelj dolžan plačati glavnico in obračunane obresti ob končni dospelosti obveznic.

5.2.6. 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 na dve decimalni mesti natančno na najbližji celi cent.

Glavnica obveznic APT3 se obrestuje od dne 31.07.2025 do 31.07.2030, glavnica obveznic APT4 pa se obrestuje od dne 31.07.2025 do 31.07.2032 (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 (31.07.2025) in konča na dan dospelosti plačila obresti, vendar dneva dospelosti plačila obresti ne vključuje.

5.2.7. 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 dnem 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 dan dospelosti obveznosti iz obveznic ni Delovni Dan v Republiki Sloveniji, se plačila izvedejo prvi naslednji Delovni Dan po dnevu dospelosti takšnega plačila. V tem primeru imetniku obveznic ne pripadajo obresti za čas od dneva dospelosti obveznosti iz obveznic do prvega naslednjega Delovnega Dne (pri čemer »**Delovni Dan**« pomeni dan, na katerega je v Republiki Sloveniji mogoče izvrševati plačila v domači valuti v običajnem delovnem času, in ki ni sobota, nedelja, državni praznik ali drug dela prost dan).

5.2.8. 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).

5.2.9. 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.

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

5.3.1. Status obveznosti iz obveznic

Za obveznosti, ki izhajajo iz obveznic, jamči izdajatelj imetnikom oziroma upravičencem z vsem svojim premoženjem.

Obveznice, izdane s strani izdajatelja, so zavarovane z (i) zastavno pravico prvega vrstnega reda na terjatvah, ki izhajajo iz Notes-ov, ki jih izda SCS, ustanovljen po luksemburškem pravu, (ii) zastavno

pravico na poslovnih deležih v izdajatelju, ustanovljeno po slovenskem pravu, (iii) zastavno pravico prvega vrstnega reda na terjatvah (oz. *odstopom terjatev*) iz bančnega računa izdajatelja, ustanovljeno po slovenskem pravu, vse v skladu z dokumenti o zavarovanju (v nadaljevanju »**Pogodbe o Zavarovanju**«), ki so bili z vlagatelji sklenjeni v ta namen.

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

Vsi prihodki od izterjave terjatev in unovčenja nepremičnin iz Portfelja Dawson bodo knjiženi na račun Kupca in posredovani SCS. Izplačila SCS izdajatelju kot imetniku Notes-ov bodo opravljena v skladu s pogodbo o nakupu Notes-ov s prvo prioriteto po plačilu tekočih stroškov Kupca in SCS, plačilu davkov in plačilu provizije upravitelju premoženja in provizije serviserja s strani neodvisnega plačilnega zastopnika.

Izdajatelj bo obveznice izplačeval sorazmerno (pro-rata) vsem vlagateljem in v skladu s Kaskadnim modelom plačil (*Payment Waterfall*), kot je opredeljen spodaj.

Prihodki od izkupičkov, ki jih ustvari Portfelj Dawson v določenem mesecu, bodo uporabljeni v ali za naslednje postavke in v naslednjem prednostnem vrstnem redu (»**Kaskadni model plačil**« oz. *Payment Waterfall*):

e) Prvi vrstni red:

- (iii) Variabilni stroški:
 - 1. provizija za izdajo (*underwriting fee*) v višini 3 %;
- (iv) Fiksni stroški:
 - 4. davki;
 - 5. dejanski stroški poslovanja, vključno z administrativnimi, računovodskimi in drugimi tekočimi stroški za potrebe izdajatelja, ter dejanski računovodski stroški, stroški agenta za zavarovanje, stroški KDD in drugi stroški, pod pogojem, da ti stroški ne zmanjšujejo izdajateljeve zmožnosti izpolnjevanja obveznosti odpoklica obveznic;
 - 6. dejanski odvetniški stroški, v enkratnem znesku, pod pogojem, da ti ne zmanjšujejo izdajateljeve zmožnosti izpolnjevanja obveznosti odpoklica obveznic.

f) Drugi vrstni red: vsi preostali zneski se uporabijo za poplačilo nadrejenih obveznic do popolnega poplačila.

g) Tretji vrstni red: vsi preostali zneski se uporabijo za poplačilo podrejenih obveznic do popolnega poplačila.

h) Četrty vrstni red: vsi preostali zneski se uporabijo za poplačilo podrejenega financiranja LynxCap ali lastniškega financiranja.

Družba AP KAPITAL 4 d.o.o. ne bo upravičena do ponovne izposoje katerega koli dela odplačanega instrumenta, razen v kolikor je to nujno potrebno za kritje stroškov poslovanja izdajatelja, neposredno povezanih s projektom Dawson (kot so stroški servisiranja, regulativni stroški, davčne obveznosti, revizijski stroški ali plačila, zahtevana na podlagi Pogodb o Zavarovanju), in le če taka ponovna zadolžitev ne poslabša izdajateljeve sposobnosti izpolnjevanja obveznosti odpoklica obveznic.

Ne glede na vse zgoraj navedeno bo izdajatelj lahko izdal dodatne podrejene obveznice in bosta družbi LynxCap Investments AG ter LynxCap Group AG smeli vplačati dodatne lastniške vloške ali izdati podrejeni dolg izdajatelju.

5.3.2. Zaveze izdajatelja

Izdajatelj se zavezuje, da bo izvedel odpoklic obveznic najmanj v skladu z najvišjimi dovoljenimi zneski neporavnanih nadrejenih obveznic, kot izhaja iz točke 5.2.3. a) tega predstavitvenega dokumenta, ter da bo izpolnjeval vse obveznosti iz Pogodb o Zavarovanju, ki so v njih definirane kot »Dogodek Izvršitve«.

5.3.3. 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.

5.3.4. 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).

5.3.5. Zastopanje imetnikov obveznic

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

Iz razlogov transparentnosti izdajatelj predlaga, da vlagatelji imenujejo predstavnika vlagateljev, ki bo služil kot vezni člen med vlagatelji in poslovodstvom izdajatelja in bo (pod določenimi pogoji in v omejenem obsegu) dovoljeval vlagateljem pregled na poslovanjem izdajatelja. Pooblaščenca oseba, ki bo zastopala imetnike obveznic v razmerju do izdajatelja, se določi s pisnim pooblastilom

vlagatelj.

Informacije o poslovanju družbe AP KAPITAL 4 d.o.o. bodo vlagateljem posredovane prek predstavnika vlagatelj ob zaključku vsakega četrtertletja in v poročilih, ki bodo predložena vlagateljem.

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

Obveznice so izdane na podlagi Sklepa posloводства družbe AP KAPITAL 4 d.o.o., Tomšičeva ulica 4, 1000 Ljubljana, Slovenija o izdaji obveznic z oznako APT3 in APT4 z dne 20.06.2025. Vsebina navedenega sklepa je v nespremenjenem besedilu povzeta v tem predstavitvenem dokumentu.

Ponudba oziroma prva prodaja obveznic je bila izvedena v Republiki Sloveniji skladno z določbami ZTFI-1 in Prospektne uredbe, pri čemer je bila uporabljena izjema glede obveznosti objave prospekta iz 72. člena ZTFI-1 ter iz točke d) četrtega odstavka 1. člena Prospektne uredbe, ki velja za ponudbo vrednostnih papirjev, namenjeno vlagateljem, ki pridobijo vrednostne papirje za nadomestilo v skupni vrednosti vsaj 100.000 EUR na vlagatelja za vsako ločeno ponudbo.

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

Vse obveznice so bile vpisane v prvi fazi vpisa in v celoti vplačane do dne 31.07.2025. Prodajna cena, po kateri so vlagatelji vpisovali in vplačevali obveznice, je znašala 100 odstotkov nominalne vrednosti obveznice oz. 1,00 EUR na posamezno obveznico. Minimalna nakupna količina je znašala 100.000 obveznic enega razreda.

5.5. Datum izdaje obveznic

Obveznice so bile dne 08.08.2025 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.

5.6. 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.

5.7. 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 APT3 in APT4.

6. KONTAKTNI PODATKI

Vse potrebne informacije v zvezi z izdajateljem, obveznicami APT3 in APT4 ter Portfeljem Dawson so vlagateljem v obveznice na voljo pri naslednjih pooblaščenih osebah izdajatelja:

LynxCap Investments AG
Lüssihofweg 4
CH-6300 Zug
Switzerland

Kontaktne osebe:

Peter Kadish
+4179853270
p.kadish@lynxcapinvestments.com

Mina Bogunović
+386 40 350 997
m.bogunovic@lynxcapinvestments.com

PRILOGA 1 - RAČUNOVODSKI IZKAZI IZDAJATELJA NA DAN 31.12.2024



Agencija Republike
Slovenije za javnopravne
evidence in storitve

Signature Not Verified

Digitally signed by PORTAL AJPEŠ
Date: 2025.08.19 14:44:13 +02:00
Reason: Podpis podatkov iz portala AJPEŠ
Location: Ljubljana

AP KAPITAL 4, POSLOVNE DEJAVNOSTI IN STORITVE, D.O.O.

Tomšičeva ulica 4
1000 Ljubljana
Matična številka: 8768242000

Bilanca stanja na dan 31.12.2024

Podatki so v EUR s centi

	2024	2023
SREDSTVA	364.848,75	1.030.286,09
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	257.764,74	916.022,30
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	0,00	0,00
1. Neopredmetena sredstva	0,00	0,00
2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	0,00	0,00
II. Opredmetena osnovna sredstva	0,00	0,00
III. Naložbene nepremičnine	0,00	0,00
IV. Dolgoročne finančne naložbe	0,00	0,00
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	0,00	0,00
2. Dolgoročna posojila	0,00	0,00
V. Dolgoročne poslovne terjatve	257.764,74	916.022,30
VI. Odložene terjatve za davek	0,00	0,00
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	107.084,01	113.467,94
I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0,00	0,00
II. Zaloge	0,00	0,00
III. Kratkoročne finančne naložbe	0,00	0,00
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	0,00	0,00
2. Kratkoročna posojila	0,00	0,00
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	91.099,39	97.251,89
V. Denarna sredstva	15.984,62	16.216,05
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0,00	795,85
Zunajbilančna sredstva	0,00	0,00
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	364.848,75	1.030.286,09
A. KAPITAL	(-17.620,81)	(-6.686,49)
I. Vpoklicani kapital	7.500,00	7.500,00

	2024	2023
1. Osnovni kapital	7.500,00	7.500,00
2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)	0,00	0,00
II. Kapitalske rezerve	0,00	0,00
III. Rezerve iz dobička	750,00	750,00
IV. Revalorizacijske rezerve	0,00	0,00
V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	0,00	0,00
VI. Preneseni čisti poslovni izid (preneseni čisti dobiček/izguba)	(-15.732,34)	(-1.183,60)
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta (čisti dobiček/čista izguba poslovnega leta)	(-10.138,47)	(-13.752,89)
B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0,00	0,00
1. Rezervacije	0,00	0,00
2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	0,00	0,00
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	294.081,00	948.271,08
I. Dolgoročne finančne obveznosti	294.081,00	948.271,08
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	0,00	0,00
III. Odložene obveznosti za davek	0,00	0,00
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	88.388,56	88.701,50
I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	0,00	0,00
II. Kratkoročne finančne obveznosti	88.000,00	88.000,00
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	388,56	701,50
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0,00	0,00
Zunajbilančne obveznosti	0,00	0,00

Izkaz poslovnega izida v obdobju od 1.1. do 31.12.2024

Podatki so v EUR s centi

	2024	2023
1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	0,00	0,00
2. SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	0,00	0,00
3. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	0,00	0,00
4. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	0,00	0,00
5. Stroški blaga, materiala in storitev	10.138,47	19.469,50
a) Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	0,00	0,00

	2024	2023
b) Stroški storitev	10.138,47	19.469,50
6. Stroški dela	0,00	0,00
a) Stroški plač	0,00	0,00
b) Stroški pokojninskih zavarovanj	0,00	0,00
c) Stroški drugih socialnih zavarovanj	0,00	0,00
č) Drugi stroški dela	0,00	0,00
7. Odpisi vrednosti	0,00	0,00
a) Amortizacija	0,00	0,00
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0,00	0,00
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	0,00	0,00
8. Drugi poslovni odhodki	0,00	2.013,00
9. Finančni prihodki iz deležev	8.083,68	196.291,38
10. Finančni prihodki iz danih posojil	0,00	0,00
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	0,00	0,00
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	0,00	0,00
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	8.083,68	197.299,54
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	0,00	0,00
15. DRUGI PRIHODKI	0,00	0,00
16. DRUGI ODHODKI	0,00	0,00
17. DAVEK IZ DOBIČKA	0,00	0,00
18. ODLOŽENI DAVKI	0,00	0,00
19. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (ČISTI DOBIČEK/IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA)	(-10.138,47)	(-22.490,66)
20. POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENIH NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU	0,00	0,00
21. PRENESENI DOBIČEK/IZGUBA	(-15.732,34)	(-1.183,60)
22. ZMANJŠANJE KAPITALSKIH REZERV	0,00	0,00
23. ZMANJŠANJE REZERV IZ DOBIČKA	0,00	0,00
a) zmanjšanje zakonskih rezerv	0,00	0,00
b) zmanjšanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže	0,00	0,00
c) zmanjšanje statutarnih rezerv	0,00	0,00
č) zmanjšanje drugih rezerv iz dobička	0,00	0,00

	2024	2023
24. POVEČANJE REZERV IZ DOBIČKA	0,00	0,00
a) povečanje zakonskih rezerv	0,00	0,00
b) povečanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže	0,00	0,00
c) povečanje statutarnih rezerv	0,00	0,00
č) povečanje drugih rezerv iz dobička	0,00	0,00
24.a DOLGOROČNO ODLOŽENI STROŠKI RAZVIJANJA NA BILANČNI PRESEČNI DAN	0,00	0,00
25. BILANČNI DOBIČEK/IZGUBA	(-25.870,81)	(-23.674,26)

Pojasnila k izkazom

Podjetje je poslovno leto zaključilo z izgubo. Kljub temu je uspešno izpolnjevalo svoje obveznosti in ohranjalo stabilno poslovanje. Načrtovani ukrepi za optimizacijo stroškov in izboljšanje prihodkovnih tokov bodo prispevali k pozitivnim trendom v prihodnje.