

J. MOLNER AS

ETTEVÖTTE KIRJELDUS JA PAKKUMISDOKUMENT

NR. 2022/1

**123 152 ÄRIÜHINGU AKTSIA AVALIKUKS PAKKUMISEKS JA KÕIGI ÄRIÜHINGU AKTSIATE
KAUPLEMISELE VÕTMISEKS NASDAQ TALLINN FIRST NORTH MITMEPOOLSES
KAUPLEMISSÜSTEEMIS**

12 OKTOOBER 2022

J. MOLNER AS

ETTEVÖTTE KIRJELDUS JA PAKKUMISDOKUMENT

123 152 äriühingu aktsia avalikuks pakkumiseks ja kõigi äriühingu aktsiate kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinn First North mitmepoolses kauplemissüsteemis

LÜHIKOKKUVÕTE

See ettevõtte kirjeldus ja pakkumisdokument ('**Ettevõtte Kirjeldus**') on koostatud J. Molner AS (Eestis registreeritud aktsiaselts registrikoodiga 16579077, edaspidi kui '**Molner**', '**Emitent**' või '**meie**') aktsiate ('**Pakkumise Aktsiad**') avalikuks pakkumiseks ('**Pakkumine**') ja kõigi Emitendi aktsiate ('**Aktsiad**') kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinn AS-i ('**Börs**') poolt korraldatavas mitmepoolses kauplemissüsteemis First North. Ettevõtte kirjeldus on koostatud lähtudes Börsi mitmepoolse kauplemissüsteemi First North reglemendist ('**Reglement**') ja Läti Vabariigi Finants- ja Kapitaliturgude Komisjoni 21. aprilli 2020 regulatsioonist nr 49. Käesolevat ettevõtte kirjeldust ei või ilma Emitendi eelneva nõusolekuta kasutada mistahes muul eesmärgil.

Molner on 22. septembril 2022 asutatud valdusettevõtja, mis ei tegele iseseisva majandustegevusega. Molneril on kolm tütarühingut: The J. Molner Company OÜ (10. septembril 2020 asutatud äriühing, registrikoodiga 16049586, edaspidi '**Tütarühing**'), mis on Molner Grupi äritegevusega tegelev peamine üksus; Kanadas on Molneril Kanada tütarühing The J. Molner Company Canada Inc. (asutatud: 8. jaanuaril 2021 registrikoodiga BC1282945) ja USAs The J. Molner Company LLC (asutatud: 9. augustil 2021, registreeritud Delaware'is registrikoodiga: 6153067). Molner koos oma tütarühingutega moodustab Molner Grupi ('**Molner Grupp**' või '**Grupp**'). Molner Grupp arendab, omandab ja turustab USAs ja Kanadas geneerilisi eriravimeid, kasutades selleks Grupi Eesti keemiameeskonna farmaatsiaalaseid arendusoskusi ja -ressursse. Lisaks pakub Grupp kolmandatele isikutele analüütilise keemia ja stabiilsusteenuseid, et teenida lisatulu, arendada oma oskusi ja katta oma labori juhtimisega seotud üldkulu.

Pakkumine viiakse läbi ainult Eestis ja Lätis vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2017/1129 ('**Prospektimäärus**') artikli 3 lõikele 2, Eesti väärtpaberituru seaduse ('**VPTS**') § 15 lõigetele 1 ja 6, rahandusministri 21. veebruari 2022 määruse nr 7 Nõuded väärtpaberite pakkumise teabedokumendi ('**Määrus**') § 1 lõikele 2 ning Läti finantsinstrumentide turu seaduse §-le 16¹.

Vastavalt Prospektimääruse artikkel 3 lõikele 2, VPTS § 15 lõigetele 1 ja 6, Määruse § 1 lõikele 2 ning § 1 lõike 3 punktidele 2 ja 3 ei ole vaja avaldada Prospektimääruse kohast avaliku pakkumise prospekti ega Määruse kohast teabedokumenti.

Vastavalt Läti finantsinstrumentide turu seaduse §-le 16¹ ja kooskõlas ja Läti Vabariigi Finants- ja Kapitaliturgude Komisjoni 21. aprilli 2020 regulatsiooniga nr 49 kuulub avaldamisele pakkumisdokument juhul kui avaliku pakkumise kogumaht Euroopa Liidus üheaastase ajavahemiku jooksul on vahemikus 1 kuni 8 miljonit eurot. Käesolev Ettevõtte Kirjeldus ei ole prospekt Prospektimääruse ega VPTS-i tähenduses ega teabedokument Määruse tähenduses. Käesolev Ettevõtte Kirjeldus on pakkumisdokument Läti Vabariigi Finants- ja Kapitaliturgude Komisjoni 21. aprilli 2020 regulatsiooni nr 49 mõttes. Ettevõtte Kirjelduses toodud teavet ei ole kontrollitud ega heaks kiitnud Finantsinspeksioon ega ükski teine riiklik järelevalveasutus.

Emitent pakub Eestis ja Lätis kokku kuni 123 152 Pakkumise Aktsiat hinnaga 8,12 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta ('**Pakkumishind**'), millest 1,00 eurot on nimiväärtus ja 7,12 eurot on ülekurs. Kui huvi Pakkumise vastu on suur ja investorite märgitud Aktsiate arv ületab pakutavate Aktsiate koguhulga, on Emitendil õigus suurendada Pakkumise mahtu 20% võrra, kokku kuni 147 783 aktsiani. Pakkumine toimub üheaegselt Eestis ja Lätis ning Eestis ja Lätis pakutavate Pakkumise Aktsiate koguse osas ei ole eelnevalt kindlaks määratud jaotust. See tähendab, et Pakkumise Aktsiate jagunemine Eesti ja Läti investorite vahel baseerub nõudlusel ja ühetaolistel jaotusreeglitel.

Pakkumine algab 24. oktoobril 2022 kell 10.00 ja lõpeb 4. novembril 2022 kell 16.00 ('**Pakkumisperiood**').

Pakkumine on suunatud Eesti ja Läti jae- ja institutsionaalsetele investoritele, kelleks on Prospektimääruse artiklis 2(e) defineeritud kutselised investorid. Lisaks Pakkumisele on Emitendil õigus pakkuda Pakkumise Aktsiaid ka institutsionaalsetele investoritele väljaspool Eestit ja Lätit, tingimusel et sellised investorid kvalifitseeruvad kutselisteks investoriteks Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses. Pakkumine toimub ainult Eestis ja Lätis ning Pakkumise Aktsiaid ei pakuta üheski muus jurisdiktsioonis.

Emitent on esitanud Börsile taotluse kõigi Aktsiate, sealhulgas Pakkumise Aktsiate, kauplemisele lubamiseks Börsi First North mitmepoolses kauplemissüsteemis ja kauplemine Aktsiatega algab eeldatavasti 10. novembril 2022 või sellele lähedasel kuupäeval.

Hoiatus Pakkumisega seotud riskide kohta

Pakkumises osalemise, Aktsiate märkimise ja neisse järelturul investeerimisega kaasnevad riskid. Potentsiaalsed investorid peaksid enne investeerimisotsuse tegemist kogu Ettevõtte Kirjelduse läbi lugema. Ennekõike tuleks tutvuda peatükiga 8 „Riskitegurid“, et saada teavet tegurite kohta, mida tuleb Aktsiatesse investeerimisel arvesse võtta, sh Aktsiate, Aktsiate Pakkumise ja Emitendi tegevusvaldkonnaga seotud riskid. Pakkumises osalemisega tunnistab potentsiaalne investor Ettevõtte Kirjelduses esitatud riske, sealhulgas riski, et Aktsiad võivad osaliselt või täielikult kaotada oma väärtuse. Kuigi Emitent on teinud kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et Ettevõtte Kirjeldus annaks õige ja adekvaatse ülevaate Grupist, selle tegevusest ja Pakkumise Aktsiatest, võivad investori poolt Pakkumise Aktsiatesse tehtud investeeringu väärtust oluliselt mõjutada asjaolud, mis ei olnud Ettevõtte Kirjelduse avaldamise kuupäevaks veel tekkinud või ei kajastu Ettevõtte Kirjelduses. Ettevõtte Kirjelduses esitatud teavet ei tohiks käsitada juriidilise, finants- ega maksualase nõuandena. Ettevõtte Kirjeldus ei ole investeerimisenõuanne ega soovitus Pakkumise Aktsiaid osta. Aktsiate sobivust potentsiaalsete investorite jaoks ei ole vastavalt investorite kogemusele ja teadmisele hinnatud. Iga potentsiaalne investor peab iseseisvalt, kaasates vajadusel professionaalse õigus-, finants- või maksunõustaja, otsustama, kas Pakkumise Aktsiatesse investeerimine vastab investori rahalistele võimalustele ja investeerimiseesmärkidele ning kas selline investeering on kooskõlas kõikide reeglite, nõuete ja piirangutega, mis investorile kohalduda võivad.

Avaldamise piirangud

Käesolevas Ettevõtte Kirjelduses sisalduv teave ei ole mõeldud avaldamiseks, jagamiseks või edastamiseks, osaliselt või tervikuna, otseselt või kaudselt, Ameerika Ühendriikides, Austraalias, Kanadas, Hongkongis, Jaapanis, Singapuris, Lõuna-Aafrikas ega muudes riikides või asjaoludel, millisel juhul avaldamine, jagamine või edastamine oleks ebaseaduslik või isikutele kelle suhtes on pädevad asutused kohaldanud finantssanktsioone. Pakkumise Aktsiaid pakutakse avalikult üksnes Eestis ja Lätis ning Aktsiate müüki ega pakkumist ei toimu üheski jurisdiktsioonis, kus selline pakkumine, kutse või müük oleks ilma seaduses sisalduva erandita või kvalifikatsioonita ebaseaduslik või isikutele kelle suhtes on pädevad asutused kohaldanud finantssanktsioone.

SISUKORD

1	SISSEJUHATAVAD MÄRKUSED	7
1.1	Kohalduv õigus.....	7
1.2	Vastutavad isikud.....	7
1.3	Mõisted ja ümardamine.....	7
1.4	Audiitor.....	7
1.5	Tulevikku suunatud avaldused.....	8
1.6	Nõustaja ja finantsnõustaja.....	8
1.7	Ettevõtte Kirjelduse muutmise tingimused.....	8
1.8	Ligipääsetavus.....	8
2	EMITENDI JA GRUPI LÜHIKIRJELDUS	9
2.1	Ülevaade.....	9
2.2	Tulevikuplaanid.....	9
2.3	Teave äriühingu kohta.....	10
3	PAKKUMISE TINGIMUSED	11
3.1	Kokkuvõttev teave Pakkumise tingimustest ja Aktsiatest.....	11
3.2	Pakkumine.....	11
3.3	Pakkumises osaleda võivad isikud.....	12
3.4	Pakkumishind.....	12
3.5	Pakkumisperiod.....	12
3.6	Märkimiskorralduste esitamine.....	12
3.6.1	Märkimiskorralduse esitamine Eesti investori poolt	13
3.6.2	Märkimiskorralduse esitamine Läti investori poolt	13
3.6.3	Märkimiskorralduse esitamise tingimused	13
3.7	Pakkumise Aktsiate eest tasumine.....	14
3.8	Jaotusreeglid.....	15
3.9	Pakkumise arveldamine.....	15
3.10	Raha vabastamine.....	16
3.11	Pakkumise tühistamine ja tingimuste muutmine.....	16
3.12	Aktsiate kauplemisele lubamine.....	16
4	PAKKUMISE EESMÄRK JA TULU KASUTAMINE	17
5	ÄRITEGEVUSE KIRJELDUS	18
5.1	Ajalugu, areng ja tulevikuplaanid.....	18
5.1.1	Molner Grupi teenused ja tooted	19

5.1.2	Geneeriliste ravimite väljatootamine – kuidas see toimub?	21
5.1.3	Müük ja levitamine	21
5.1.4	Ülevaade asjakohastest kohaldatavatest regulatsioonidest	23
5.1.5	Tulevikuplaanid	25
5.2	Turud ja konkurents	27
5.2.1	Turud	28
5.2.2	Strateegia ja konkurentsipositsioon	29
5.3	Olulised lepingud.....	34
5.4	Materiaalne vara	34
5.5	Tehingud seotud osapooltega.....	35
5.6	Menetlused.....	35
6	MEESKOND	35
6.1	Juhtorganid.....	35
6.2	Juhatus.....	36
6.3	Nõukogu	36
6.4	Juhatuse kinnitus	37
6.5	Meeskond.....	37
7	AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA AKTSIONÄRID	39
7.1	Aktsiakapital ja aktsiad.....	39
7.2	Osanikud	39
7.3	Aktsionäride õigused.....	40
7.4	Dividendipoliitika	40
7.5	Töötajate aktsioptsioonide plaan	40
8	RISKITEGURID	42
8.1	Sissejuhatavad märkused.....	42
8.2	Emitendi äritegevusega seotud riskid	42
8.2.1	Uute toodete turuleviimine – risk seoses FDA ja Health Canada regulatiivsete menetlustega	42
8.2.2	Lühikesest tegevusajaloost ja prognoosidest tulenev risk	42
8.2.3	Kiirest kasvukavast tulenev risk	43
8.2.4	Emitendil on ainult üks Juhatuse liige	43
8.2.5	Lisarahastamisega seotud riskid	43
8.2.6	Valuutaturu risk	43
8.2.7	Sõltuvus kolmandatest isikutest tarnijatest	43
8.2.8	Piisava arvu töötajate leidmisega seotud riskid	43

8.3	Õiguslikud ja majanduslikud riskid	44
8.3.1	Regulatiivsed riskid	44
8.3.2	Muudatused õigusaktides	44
8.3.3	Ebasoodne majandusareng	44
8.3.4	Lepingulised riskid	45
8.4	Aktsiatega, pakkumisega ja kauplemisele lubamisega seotud riskid	45
8.4.1	Tururisk	45
8.4.2	Dividendide maksmine ei ole tagatud	45
8.4.3	Uued emissioonid ja osaluse lahjenemine	45
8.4.4	Pakkumise tühistamine ja alamärkimine	45
8.4.5	Risk, et Aktsiaid ei lubata kauplemisele	45
8.4.6	Likviidsusrisk	45
9	PEAMISED FINANTSANDMED	47
9.1	The J. Molner Company OÜ finantsandmed.....	47
9.1.1	The J. Molner Company OÜ bilanss	47
9.1.2	J. Molner Company OÜ kasumiaruanne	48
9.2	Kasvuprognosis	49
10	Maksud	50
10.1	Sissejuhatus	50
10.2	Eesti maksusüsteem	50
10.2.1	Ettevõtte tulumaks	50
10.2.2	Dividendide maksustamine	50
10.2.3	Aktsiate müügist või vahetusest saadud kapitalikasum	51
10.2.4	Investeeringukonto	51
10.2.5	Pensioni investeeringukonto	51
10.3	Läti maksusüsteem	51
10.3.1	Aktsiate müügist või vahetusest saadud kapitalikasum	51
10.3.2	Ettevõtte tulumaks	52
10.3.3	Investeeringukonto	52
11	MÕISTED	53
12	LISAD	54

1 SISSEJUHATAVAD MÄRKUSED

1.1 Kohalduv õigus

Ettevõtte Kirjeldus on koostatud kooskõlas Eesti õigusaktide ja Reglemendiga ja Läti Vabariigi Finants- ja Kapitaliturgude Komisjoni 21. aprilli 2020 regulatsiooniga nr 49 ning sellele kohaldatakse Eesti õigust. Kõik Ettevõtte Kirjeldusest tulenevad ja sellega seotud vaidlused kuuluvad esimeses astmes lahendamisele Harju Maakohtus.

First North on Börsi korraldatav mitmepoolne kauplemissüsteem VPTS § 3 lg 3 tähenduses, mida opereerib Börs ning mis ei ole reguleeritud turg VPTS-i ega teiste õigusaktide tähenduses.

1.2 Vastutavad isikud

Ettevõtte kirjelduses toodud informatsiooni eest vastutab Molneri juhatus ('**Juhatus**'). Juhatus kinnitab käesolevaga, et talle teadaolevalt on Ettevõtte Kirjelduses sisalduv teave tõene ja et Ettevõtte Kirjelduses ei ole välja jäetud asjaolusid, mis võivad mõjutada Ettevõtte Kirjelduse sisu. Juhatuses andmed on toodud punktis 6.2.

Juhatus vastutab Ettevõtte Kirjelduses esitatud informatsiooni õigsuse ja täpsuse eest Ettevõtte Kirjelduse kuupäeva, st 12. oktoobri 2022, seisuga.

1.3 Mõisted ja ümardamine

Ettevõtte Kirjelduses suure algustähena kasutatavad mõisted omavad neile peatükis 11 või mujal Ettevõtte Kirjelduses antud tähendust.

Ettevõtte Kirjelduses sisalduvad arvandmed ja kvantitatiivsed väärtused (nt rahaline väärtus, protsendiline väärtus jms) on esitatud sellise täpsusega, mida Emitent peab informatsiooni andmisel mõistlikult piisavaks ja küllaldaseks, vältides liigset detailsust. Kvantitatiivsed väärtused on mõnel juhul esitatud ümardatult lähima kümnendkoha või täisarvuni. Seetõttu ei pruugi protsentides väljendatud andmete kokku liitmise tulemuseks alati olla 100%.

Esitatud finantsandmed on toodud eurodes (EUR), mis on Eesti ja Euroopa Liidu euroala liikmesriikide ametlik valuuta.

1.4 Audiitor

Molneri audiitor on Grant Thornton Baltic OÜ (registrikood: 10384467). Grant Thornton Baltic OÜ on Eesti Audiitorite Kogu liige. Grant Thornton Baltic OÜ poolt auditeeritud The J. Molner Company OÜ majandusaasta aruanne perioodi 10. september 2020 kuni 31. detsember 2021¹ kohta on lisatud sellele Ettevõtte Kirjeldusele lisana 2. Vahearuanne ajavahemiku 1. jaanuar 2022 kuni 30. juuni 2022 kohta, mille on läbi vaadanud Grant Thornton Baltic OÜ, on lisatud sellele Ettevõtte Kirjeldusele lisana 3. Audiitori vahearuanne ülevaatus aruanne sisaldab märkust, mille kohaselt The J. Molner Company OÜ omakapitali koosseisus on seisuga 30. juuni 2022 kajastatud vabatahtlik reserv summas 750 000 eurot. Audiitori hinnangul ei ole moodustatud vabatahtliku reservi kajastamine kooskõlas The J. Molner Company OÜ põhikirjas sätestatuga ning see summa tuleks kajastada omakapitali asemel kohustisena. Selle tulemusel muutuks omakapital 573169 euro võrra negatiivseks. Seoses eeltooduga on aga audiitor juhtinud tähelepanu raamatupidamise vahearuanne lisale 13, milles on toodud info aruandekuupäeva järgselt põhikirjas muudatuse tegemise kohta vabatahtliku reservi moodustamise osas. Peale uue põhikirja registreerimist on tegemist õiguspäraselt moodustatud vabatahtliku reserviga ja negatiivse omakapitali probleemi ei ole. Käesolevaga märgime, et 28.09.2022 on The J. Molner Company OÜ osanik võtnud vastu otsuse põhikirja muutmiseks ja vabatahtliku reservi moodustamiseks, millega luuakse õiguslik alus The J. Molner Company OÜ bilansis vabatahtliku reservi

¹ Seda seetõttu, et The J. Molner Company OÜ asutati 2020. aastal, mistõttu esimene aastaaruanne hõlmab pikemat perioodi. The J. Molner Company majandusaasta kestab 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

kajastamiseks ning kaob vajadus summa kajastamiseks kohustisena. Ettevõtte Kirjelduse kuupäeva seisuga on äriregistris registreeritud uus põhikiri.

Lisaks eeltoodule on audiitor vahearuande ülevaatus aruandes juhtinud tähelepanu vahearuande lisale 14, milles viidatakse asjaolule, et 30.06.2022 seisuga ületavad Tütarühingu lühiajalised kohustused käibevarade kogusummat 33 449 euro võrra, mis võib tekitada kahtlust Tütarühingu suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Juhatuse hinnangul on Tütarühing vaatamata märkimisväärse kahtluse esinemisele jätkuvalt tegutsev. Lühiajalised kohustused ületavad Tütarühingu käibevarasid, kuna Tütarühingu näol on tegu noore ja kiiresti areneva ettevõttega, millel tekib olulisi kulusi ning mis teeb arvestatavaid investeeringuid seoses äritegevuse alustamise ja kasumlikuks muutumisega. Veelgi enam, Tütarühingu asutaja ja bilansipäeva seisuga ainus osanik on allkirjastanud kinnituse toetada Tütarühingut, milles ta kinnitab oma võimekust ja valmidust pakkuma finantsabi ja täiendavaid investeeringuid Tütarühingusse Tütarühingu juhatuse põhjendatud palvel juhul kui Tütarühingul ilmnevad finantsraskused, tagamaks Tütarühingu tegevuse jätkuvust.

1.5 Tulevikku suunatud avaldused

See Ettevõtte Kirjeldus sisaldab tulevikku suunatud avaldusi ja kasvuprognose. Need avaldused ei ole garantiid tulevaste tulemuste kohta ja neile ei tohiks liigselt tugineda. Tulevikku suunatud avaldused sisaldavad teadaolevaid ja tundmatuid riske ja ebakindlust, mis võivad põhjustada seda, et tulevaste perioodide tegelik tulemuslikkus ja finantstulemused erinevad oluliselt tulevase tulemuslikkuse või tulemuste prognoosidest, mida tulevikku suunatud avaldused väljendavad või eeldavad.

Ei saa olla kindel, et tulevikku suunatud avaldused osutuvad täpseks, kuna tegelikud tulemused ja tulevased sündmused võivad oluliselt erineda sellistes avaldustes prognoositust. Emitent ei võta endale kohustust ajakohastada tulevikku suunatud avaldusi, kui asjaolud, hinnangud või arvamused peaksid muutuma, välja arvatud juhul, kui seda nõuavad kohalduvad väärtpaberiseadused, sealhulgas Reglement.

1.6 Nõustaja ja finantsnõustaja

Molneri nõustaja on Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ (registrikood 10344152, <https://ellex.legal/>), mille põhitegevusalaks on advokaatide ja advokaadibüroode tegevus. Emitendile nõustamisteenust osutava nõustaja esindaja on Gerli Kivisoo (e-post: gerli.kivisoo@ellex.legal). Molner on sõlminud nõustajaga tähtajatu lepingu.

Käesoleva Ettevõtte Kirjelduse kuupäeva seisuga ei ole nõustajal ega tema esindajal Molneri Aktsiaid.

Emitendi finantsnõustaja ning Pakkumise globaalne juht ja arvepidaja on AS LHV Pank (registrikood: 10539549).

1.7 Ettevõtte Kirjelduse muutmise tingimused

Kui Emitendile saavad teatavaks Ettevõtte Kirjelduses sisalduva teabega seotud mistahes olulised asjaolud, vead või ebatäpsused, mis võivad mõjutada Aktsiate kohta hinnangu andmist ja mis ilmnevad pärast käesoleva Ettevõtte Kirjelduse avalikustamist, kuid enne Pakkumisperioodi lõppu või kauplemise algust, koostab Emitent Ettevõtte Kirjelduse lisa ning täiendab vajadusel ka Ettevõtte Kirjelduse lühikokkuvõtet ja/või tõlkeid. Ettevõtte Kirjelduse lisa ja lühikokkuvõtte ja/või tõlgete täiendused avalikustatakse samal viisil nagu Ettevõtte Kirjeldus. Ettevõtte Kirjelduse lisa ja muud täiendused on Ettevõtte Kirjelduse lahutamatu osa..

1.8 Ligipääsetavus

Selle Ettevõtte Kirjeldusega saab tutvuda nii Börsi veebilehel ((<https://www.nasdaqbaltic.com/>) kui ka Molneri veebilehel (<https://www.jmolner.com/>).

2 EMITENDI JA GRUPI LÜHIKIRJELDUS

2.1 Ülevaade

Molner on farmaatsiaettevõte, mille eesmärk on pakkuda oma klientidele geneeriliste eriravimite väljatöötamise kõrgeimat taset, keskendudes USA ja Kanada turule. Me pakume oma klientidele ka analüütilise keemia teenuseid ja kulusäästlikke kaubandusliku stabiilsuse lahendusi. Molneri tegevuse aluseks on kõrgtehnoloogiline labor, mis on võimeline tegema mitmesuguseid keemilisi analüüse ja uuringuid, mis võivad olla vajalikud ravimite kvaliteedi ja koostise kontrollimiseks. Molneril on vajalik oskusteave, töötajad ja vahendid geneeriliste ravimite väljatöötamiseks, keskendudes eelkõige steriilsetele süstitavatele ja mittesteriilsetele paiksetele preparaatile.

Geneerilised ravimid on patenteeritud originaalravimite patenteerimata alternatiivid. Geneerilisi ravimeid võib levitada pärast seda, kui originaalravimite patendikaitseperiood on lõppenud. Geneeriliste ravimite turg kasvab kiiresti ning vajadus uute geneeriliste ravimite järele turul suureneb pidevalt, mida näitab patenteeritud originaalravimite kõrge hind, aga ka turutõrked ja raviminappus Molneri põhiturgudel.

Eestis asuv ja tegutsev Molner keskendub aga eelkõige USA ja Kanada turule, kuna need on suured ja Eesti äriühing saab nendel turgudel konkurentsieelise. Molner pakub oma laborianalüüsi teenuseid aga ka kohalikele Eesti ja Euroopa klientidele.

Molneri konkurentsistrateegia põhikomponent on kasutada ära erinevate ravimivormide liigset tootmisvõimsust. Molner suunab oma investeeringud sihtravimite jaoks sobivate ravimikoostiste väljatöötamisele ja sõlmib seejärel lepingu tootmisettevõttega, et toota ravimeid kaubanduslikus mahus. Molner auditeerib ja kvalifitseerib kõik kasutatavad tootjad, et tagada nende vastavus standarditele, mis on vajalikud Molneri toodete usaldusväärseks ja ohutuks tootmiseks kooskõlas kohalike seaduste ja eeskirjadega. Seejärel registreerib Molner ravimid asjaomaste riikide järelevalveasutustes ja müüb neid Molneri nime all nii apteekidele (jaemüük) kui ka haiglatele ja statsionaarset ravi pakkuvatele kliinikutele (institutsionaalne turustamine).

2.2 Tulevikuplaanid

Molner ehitab uut Eesti juurtega geneeriliste eriravimite ettevõtet. Selleks on ta aktiivselt üles ehitanud süsteemid ja protsessid, mis võimaldavad arendamisel olevate ravimite väljatöötamist USA ja Kanada turu jaoks.

Arenduskavas olevate plaanide elluviimiseks kasutab Molner võimekuse suurendamiseks järkjärgulist lähenemisviisi. Selle tulemusena on loodud sisemine suutlikkus nii steriilsete süstitavate kui ka mittesteriilsete paiksete preparaatide väljatöötamiseks ja esimese mittesteriilsete paiksete toodete näidispartii tootmiseks.

Molner Grupi peamised arengueesmärgid

2022. aasta II poolaasta

2022. aasta jooksul keskendub Molner oma arendusjärgus olevate ravimite edasiarendamisele, mille käigus viiakse üle esimene kolmest omandatud USA ravimitootest. See võimaldab alustada andmete kogumist, et toetada 2023. aasta esimesel poolel USA Toidu- ja Raviametile ('FDA') esitatavat taotlust. Samuti kavatseb Molner luua vajalikud andmed stabiilsuse kohta, et toetada oma esimest *de novo* uue ravimi lühendatud taotluse (*abbreviated new drug application, ANDA*)² esitamist FDA-le.

² Vt punkti 5.1.4 ANDA kohta lisateabe saamiseks.

Molner kavatses algatada litsentsi taotlemise vajalikelt USA riigiasutustelt, mis lubaks tal ravimitooteid turustada.

2023. aasta

2023. aastal kavatses Molner tuua USA turule oma esimesed tooted, mis põhinevad kolmel omandatud ravimil, mis praegu Molnerile kuuluvad. Selleks peab Molner viima kõik kolm ravimit üle uutesse tootmiskohtadesse, kogume toetavaid andmeid ja saama üleviimiseks FDA nõusoleku. Nende ravimite turuletoomine kogu 2023. aasta jooksul juhib Molneri 2023. aasta käibekasvu.

Molner kavatses 2023. aastal esitada oma esimese ettevõttesiseselt loodud ANDA, mis põhineb 2022. aastal algatatud stabiilsusandmetel. Sellega algab kümne kuu pikkune taotluse läbivaatamisprotsess FDA-s, mille tulemuseks võib olla heakskiidu saamine 2024. aastal.

Tuginedes olemasolevatele äriarendussuhetele, kavatses Molner jätkata uute ravimite litsentsimist USA ja Kanada jaoks kogu 2023. aasta jooksul.

2024. aasta ja edaspidi

Molneri kasv põhineb arendusjärgus olevate projektide sisemise tootmisvõimsuse suurendamisel, et taotleda ja tuua turule uusi tooteid. Selleks kavatses Molner alates 2024. aastast esitada vähemalt ühe USA ANDA aastas ning suurendada oma võimekust esitada Kanadas uue ravimi lühendatud taotlusi ('ANDS') kahele aastas.

2.3 Teave äriühingu kohta

J. Molner AS on Eesti aktsiaselts, mis on asutatud ja registreeritud registrikoodiga 16579077 22. septembril 2022 ning on asutatud tähtajatult. Molner on valdusettevõte, millel puudub oluline majandustegevus. Molner Grupi tegevusega tegelevad tema tütarühingud The J. Molner Company OÜ (Eesti osäühing, mis on asutatud ja registreeritud 10. septembril 2020 registrikoodiga 16049586), The J. Molner Company Inc. (Kanada ettevõte, mis on registreeritud 8. jaanuaril 2021 registrikoodiga BC1282945) ja The J. Molner Company LLC (USA ettevõte, mis on registreeritud Delaware'is 9. augustil 2021 registrikoodiga BC1282945).

Molneri peamised andmed on:

- registrikood: 16579077;
- registreerimise kuupäev: 22. september 2022
- LEI-kood: 984500F0KEF52E642E45;
- aadress: Akadeemia tee 21/5, 12618, Tallinn, Eesti;
- veebileht: <https://www.jmolner.com/>;
- e-post: jmolner@jmolner.com;
- telefon: +372 6150 576;
- põhitegevus: Valdusfirmade tegevus (64201 EMTAK 2008).

Juhatusse kuulub üks liige – Jason Michael Atticus Grenfell-Gardner. Molneri nõukogu ('Nõukogu') koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmed on Karita Sall, Yoann John Ricau ja Martin Louis Wilson. Vt peatükki 6 üksikasjalikuma teabe saamiseks nõukogu ja juhatuse kohta.

Molneri põhikiri on lisatud sellele Ettevõtte Kirjeldusele lisana 1.

3 PAKKUMISE TINGIMUSED

3.1 Kokkuvõttev teave Pakkumise tingimustest ja Aktsiatest

- Väärtpaberi tüüp ja kategooria. - Pakutavad väärtpaberid on Emitendi registreeritud lihtaktsiad, mis on registreeritud Eesti Väärtpaberite Registris mida peab Nasdaq CSD SE Eesti filiaal. Kõik Emitendi poolt emiteeritud Aktsiad kuuluvad samasse klassi.
- Väärtpaberi nominaalväärtus ja pakutav koguarv. - Aktsiate nominaalväärtus on 1,00 eurot ja kokku pakutakse kuni 123 152 Pakkumise Aktsiat (või ülemärkimise korral kuni 147 783 Pakkumise Aktsiat).
- Dividendide saamise kord (kui kohaldub). - Käesoleval hetkel ei näe Emitent ette dividendide maksmist ning kogu teenitud kasum on plaanitud reinvesteerida. Kui Emitent peaks otsustama maksta dividende annavad Pakkumise Aktsiad nende omanikule õiguse saada Molneri dividende (kui neid makstakse) alates 1 jaanuaril 2022 alanud majandusaasta eest.
- Väärtpaberitega seotud õiguste kirjeldus sh nende piirangud ja protseduurid jõustamiseks. - Palun vaadake Ettevõtte Kirjelduse peatükki 7.3.
- Väärtpaberitest saadud tulu ja dividendide maksustamise kord ja maksu kinni pidava agendi nimetus. - Palun vaadake Ettevõtte Kirjelduse peatükki 10.
- Peamised väärtpaberite hoidmisega seotud riskifaktorid (investori riskid). - Palun vaadake Ettevõtte Kirjelduse peatükki 8.
- Kauplemiskohtade andmed, kus on plaanitud avaliku pakkumise järgselt väärtpaberid kauplemisele võtta. - Börsile on esitatud taotlus kõigi Aktsiate kauplemisele võtmiseks Börsi First North mitmepoolses kauplemissüsteemis Aktsiatega ei kaubelda ühelgi teisel kauplemiskohal ning Emitent ei ole esitanud ühtegi taotlust Aktsiate kauplemisele võtmiseks mõnel muul kauplemiskohal.
- Hind. - 8,12 eurot Pakkumise Aktsia kohta.

3.2 Pakkumine

Pakkumise käigus pakub Molner kuni 123 152 pakkumise aktsiat. Avalik Pakkumine korraldatakse nii Eestis kui ka Lätis. Kui aga huvi pakkumise vastu on suur ja investorite nõudlus ületab Pakkumise Aktsiate arvu, võib Emitent suurendada pakkumise aktsiate koguarvu kuni 20% võrra, s.t kuni 147 783 Pakkumise Aktsiani. Seega on Pakkumise koguarv 123 152 Pakkumise Aktsiat (või kuni 147 783 Pakkumise Aktsiat, kui toimub ülemärkimine). Aktsiad on vabalt võõrandatavad, kaubeldavad, panditavad ja nende suhtes ei kehti muid piiranguid. Pakkumishind on 8,12 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta, millest 1,00 eurot on nimiväärtus ja 7,12 eurot on ülekurs. Pakkumisest saadav hinnanguline brutotulu on ligikaudu 1 000 000 eurot (1 200 000 eurot ülemärkimise korral).

Kõik Aktsiad kuuluvad samasse klassi. Aktsiad on registreeritud Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 400003242879) Eesti filiaali peetavas Eesti Väärtpaberite Registris ('**Nasdaq CSD**') ja kõik tulevikus emiteeritavad Aktsiad registreeritakse samuti seal.

Eeldusel, et investorid märgivad kõik 123 152 (ülemärkimise korral 147 783 juhul) Pakkumise Aktsiat, on Molneri aktsiakapital kohe pärast Pakkumise Aktsiate emiteerimist 1 723 152 eurot (ülemärkimise korral 1 747 783) ja Aktsiate koguarv on vastavalt 1 723 152 (ülemärkimise korral 1 747 783). Kui investorid märgivad kõik Pakkumise Aktsiad, moodustavad Pakkumise Aktsiad 7,15% (ülemärkimise korral 8,46%) Molneri aktsiakapitalist. Molner on seni emiteerinud 1 600 000 Aktsiat, mis tähendab, et Pakkumishinda arvestades on Molneri ligikaudne väärtus enne pakkumist 13 000 000 eurot.

Pakkumise Aktsiad annavad õiguse Molneri dividendidele (kui neid makstakse) alates 1. jaanuaril 2022 alanud majandusaastast.

Pakkumist ei ole üksi osapool taganud, seega ei ole investoritelt saadav kogutulu ette teada.

3.3 Pakkumises osaleda võivad isikud

Pakkumises võivad osaleda juriidilised ja füüsilised isikud, kes asuvad Eestis või Lätis ja on avanud väärtpaberikonto Nasdaq CSD kontohalduri (panga) kaudu või finantsinstitutsiooni kaudu, kes on Nasdaq Tallinna Börsi liige.³ Väärtpaberikonto võib olla avatud esindaja kaudu (esindajakonto). Molner võib pakkuda Aktsiaid ka mitteavalikult investoritele mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) liikmesriigis Prospektimääruse artikli 1 lõikes 4 kirjeldatud asjaoludel.

3.4 Pakkumishind

Pakkumishind on 8,12 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta, millest 1,00 eurot on nimiväärtus ja 7,12 eurot on ülekurs. Pakkumishind on kõigile potentsiaalsetele investoritele sama.

3.5 Pakkumisperiood

Pakkumisperiood on ajavahemik, mille jooksul isikud, kellel on õigus Pakkumises osaleda, võivad esitada oma Märkimiskorraldused Pakkumise Aktsiate kohta. Pakkumisperiood algab 24. oktoobril 2022 kell 10.00 ja lõpeb 4. novembril 2022 kell 16.00 (Eesti aja järgi).

Pakkumise esialgne ajakava on järgmine.

Pakkumisperioodi algus	24. oktoober 2022 kell 10.00
Pakkumisperioodi lõpp	4. november 2022 kell 16.00
Pakkumise tulemuste väljakuulutamise	7. november 2022 või selle lähedane kuupäev
Pakkumise arveldamine	9. november 2022 või selle lähedane kuupäev
Esimene kauplemispäev First Northil	10. november 2022 või selle lähedane kuupäev
Aktsiakapitali suurendamine äriregistris	18. november 2022 või selle lähedane kuupäev
Uute emiteeritud Aktsiate eeldatav esimene kauplemispäev First Northil	22. november 2022 või selle lähedane kuupäev

3.6 Märkimiskorralduste esitamine

Märkimiskorralduse esitanud investor vastutab Märkimiskorralduse andmete tõesuse, täielikkuse ja loetavuse eest. Puuduliku, valeandmeid sisaldava, loetamatu või väljaspool Pakkumisperioodi esitatud või muul viisil siintoodud tingimustega mitte kooskõlas oleva Märkimiskorralduse vastuvõtmisest võidakse keelduda.

³ Nasdaq CSD kontohaldurite nimekiri on kättesaadav siin: <https://nasdaqcsd.com/list-of-account-operators/>, Nasdaq Tallinna Börsi liikmete nimekiri on kättesaadav Börsi veebilehel: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/members> (nägemaks Tallinna Börsi liikmeid tuleb teha valik „Tallinn“).

Märkimiskorraldusi võib esitada ainult Pakkumisperioodi jooksul. Pakkumisel osalev investor võib taotleda Pakkumise Aktsiate märkimist ainult Pakkumishinnaga. Kui üks investor esitab mitu Märkimiskorraldust, liidetakse need jaotuse määramise eesmärgil üheks korralduseks. Märkimiskorraldusi võib esitada ainult täisarvu Pakkumise Aktsiate kohta. Kõik Pakkumises osalevad investorid võivad Märkimiskorraldusi esitada ainult eurodes. Investor kannab kõik kulud ja tasud, mida Märkimiskorralduse vastu võtnud Nasdaq CSD kontohaldur või finantsteenuse pakkuja, kelle teenuseid kasutati Märkimiskorralduse esitamiseks, nõuab. Pakkumise Aktsiate märkimiseks peab investoril olema Nasdaq CSD kontohalduri või Nasdaq Tallinna Börsi liikmest finantsinstitutsiooni juures väärtpaberikonto. Esitatud Märkimiskorraldused registreeritakse Nasdaq CSD registripidaja poolt.

3.6.1 Märkimiskorralduse esitamine Eesti investori poolt

Pakkumise aktsiate märkimiseks peab investor võtma ühendust oma Nasdaq CSD väärtpaberikontot haldava kontohalduriga ja esitama Märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate ostmiseks Pakkumisperioodi jooksul, kasutades selleks alltoodud vormi. Investorid võivad esitada Märkimiskorralduse mis tahes meetodil, mida kontohaldur pakub (nt külastades isiklikult kontohalduri klienditeeninduskontorit, kasutades internetipangandussüsteemi või muul viisil). Märkimiskorraldused tuleb esitada kontohaldurile enne Pakkumisperioodi lõppu.

Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmist teavet.

Väärtpaberikonto omanik:	[investori nimi]
Väärtpaberikonto:	[investori väärtpaberikonto number]
Kontohaldur:	[investori kontohalduri nimi]
Väärtpaber:	J. MOLNER AKTSIA
ISIN-kood:	EE3100109034
Väärtpaberite arv:	[Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida]
Hind (ühe pakkumise aktsia kohta):	8,12 eurot
Tehingu summa:	[investori märgitud Pakkumise Aktsiate arv korrutatud Pakkumishinnaga].
Vastaspool:	AS LHV Pank
Vastaspole väärtpaberikonto:	99104086627
Vastaspole kontohaldur:	AS LHV Pank
Tehingu liik:	Märkimine
Makseviis:	Väärtpaberiülekanne makse vastu

3.6.2 Märkimiskorralduse esitamine Läti investori poolt

Investor, kes soovib märkida Pakkumise Aktsiaid peab kontakteeruma finantsinstitutsiooniga, kes on Nasdaq Tallinna Börsi liige ja kes haldab investori väärtpaberikontot ning esitama vastava finantsinstitutsiooni poolt aktsepteeritud vormis Märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate märkimiseks kooskõlas käesoleva Ettevõtte Kirjelduse tingimustega. Investor võib Märkimiskorralduse esitamiseks kasutada mistahes meetodit mida vastav kontohaldur pakub (nt külastades isiklikult kontohalduri klienditeeninduskontorit, kasutades internetipangandussüsteemi või muul viisil).

3.6.3 Märkimiskorralduse esitamise tingimused

Investor võib Märkimiskorralduse esitada esindajakonto kaudu ainult juhul, kui ta volitab esindajakonto omanikku avalikustama Nasdaq CSD registripidajale kirjalikult investori isiku. Esindajakonto kaudu esitatud Märkimiskorraldusi võetakse jaotamisel arvesse ainult juhul, kui esindajakonto omanik on Nasdaq CSD registripidajale investori isiku tegelikult avaldanud. Muu teabe hulgas nõutakse, et füüsilise isiku puhul avalikustatakse ka alaline aadress ja isikukood või juriidilise isiku puhul registrijärgne aadress. Investor võib esitada Märkimiskorralduse kas isiklikult või esindaja kaudu, keda ta on volitanud (seadusega nõutud vormis) Märkimiskorralduse esitamiseks.

Märkimiskorraldus loetakse esitatuks hetkest, kui Nasdaq CSD registripidaja saab vastava investori haldurilt nõuetekohaselt täidetud tehingukorralduse.

Märkimiskorralduse esitamisega iga investor:

- kinnitab, et on Ettevõtte Kirjelduse läbi lugenud, sellest aru saanud ning nõustub siintoodud Pakkumise tingimustega;
- kinnitab, et tema asukoht on Eestis või Lätis ja et tema suhtes ei kohaldata mõne muu jurisdiktsiooni seadusi ega määrusi, mis keelaksid tal Märkimiskorraldust esitada;
- nõustub, et ostukorralduse/Märkimiskorralduse esitamine ei anna iseenesest õigust omandada Pakkumise Aktsiaid ega tähenda Pakkumise Aktsiate müügilepingu sõlmimist;
- aktsepteerib, et investori poolt Märkimiskorralduse raames märgitud Pakkumise Aktsiate arv on suurim Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib omandada, ja tunnistab, et investor võib saada vähem, kuid mitte rohkem Pakkumise Aktsiaid, kui Märkimiskorralduses märgitud;
- kohustub omandama talle eraldatud Pakkumise Aktsiate arvu, mis ei ületa Märkimiskorralduses märgitud Pakkumise Aktsiate arvu, ja tasuma nende eest vastavalt siinses dokumendis sätestatud tingimustele;
- kinnitab, et ta on teadlik Aktsiatesse investeerimisega seotud riskidest, sealhulgas riskist kaotada osa või kogu investeeritud summa;
- aktsepteerib ja nõustub, et Emitendil on õigus saada Eesti väärtpaberite registripidajalt iga päev teavet esitatud Märkimiskorralduste kohta;
- volitab ja annab kontohaldurile korralduse edastada Nasdaq CSD registripidajale registreeritud Märkimiskorraldus;
- annab Emitendile, kontohaldurile ja mistahes muule finantsinstitutsioonile kelle teenuseid kasutati Märkimiskorralduse esitamiseks ja Nasdaq CSD registripidajale volituse töödelda oma isikuandmeid (sh kontaktandmeid) ulatuses, mis on vajalik Pakkumises osalemiseks;
- volitab investori väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit või finantsinstitutsiooni või Nasdaq CSD registripidajat vastavalt vajadusele muutma investori Märkimiskorraldust, sealhulgas täpsustama (a) tehingu väärtuspäeva ning (b) investori ostetavate Pakkumise Aktsiate arvu ja tehingu koguväärtust, mis arvutatakse Pakkumishinna korrutamisel investorile eraldatud Pakkumise Aktsiate arvuga.

Investorid võivad igal ajal enne Pakkumisperioodi lõppu oma Märkimiskorraldusi muuta ja tühistada. Selleks peab investor võtma ühendust Nasdaq CSD kontohalduriga või finantsinstitutsiooniga, kelle kaudu asjaomane Märkimiskorraldus on esitatud, ja tegema kontohalduri või finantsinstitutsiooni nõutud toimingud Märkimiskorralduse muutmiseks või tühistamiseks (eri kontohalduritel ja finantsasutustel võivad olla erinevad menetlused). Muudatus või tühistamine jõustub hetkest, mil kontohaldur või finantsinstitutsioon muudab tehingukorraldust või tühistab selle.

Pakkumise Aktsiate märkimisel ei ole ühelgi investoril või investorite rühmal mingeid eelisõigusi. 30. septembril 2022 vastu võetud aktsionäride otsusega välistati Molneri olemasoleva aktsionäri eesõigus Pakkumise Aktsiate märkimiseks. Siiski on Molneril õigus eelistada jaotamisel teatavaid investorite rühmi, vt punkti 3.8 täpsema teabe saamiseks.

3.7 Pakkumise Aktsiate eest tasumine

Pakkumise Aktsiate eest tasutakse eurodes. Investor võib esitada Märkimiskorralduse ainult juhul, kui tema Nasdaq CSD kontohalduri juures asuva väärtpaberikontoga seotud pangakontol on piisavalt raha, et katta kogu Märkimiskorralduses märgitud tehingu väärtus.

Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor Nasdaq CSD kontohaldurit või muud institutsiooni, kes haldab investori väärtpaberikontoga seotud pangakontot, broneerima viivitamata investori pangakontol tehingu koguväärtusele vastava summa kuni arvelduse lõpuleviimiseni või raha vabastamiseni. Broneeritud summa peab olema võrdne summaga, mis saadakse Pakkumishinna korrutamisel Märkimiskorralduses märgitud Pakkumise Aktsiate arvuga.

Kui Pakkumise Aktsiate eest ei saa tasuda, sest investori rahakontol ei ole piisavalt raha, lükatakse sularahakontoga seotud väärtpaberikonto kaudu esitatud Märkimiskorraldus tagasi ja investor kaotab kõik õigused Märkimiskorralduses märgitud Pakkumise Aktsiatele.

3.8 Jaotusreeglid

Molner otsustab Pakkumise Aktsiate jaotamise oma äranägemisel pärast Pakkumisperioodi lõppu, hiljemalt 7. novembril 2022 või sellele lähedasel kuupäeval. Jaotusprotsessis koheldakse kõiki investoreid võrdselt ja samadel tingimustel, kuid Molner jätab endale õiguse eelistada Molneri juhtkonda, töötajaid, kliente ja/või olemasolevaid investoreid. Molneril on õigus kasutada jaeinvestorite ja institutsionaalsete investorite rühmade puhul erinevaid jaotuspõhimõtteid.

Lisaks pakkumisele võib Molner oma äranägemisel jaotada Pakkumise Aktsiaid institutsionaalsetele investoritele, tingimusel et selliseid investoreid saab pidada kutselisteks investoriteks Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses, ja investoritele, kellele Aktsiaid pakutakse mittevastavalt vastavalt punktile 3.3.

Varem määratud institutsionaalse jaotuse protsendimäära ei ole kehtestatud ja selliseid tellimusi hinnatakse eraldi. Vähim märkimiskogus on üks aktsia. Erinevalt eespool kirjeldatud eelisjaotusest püüab emitent jaotamisprotsessi kaudu maksimeerida investorite arvu.

Kui kogu Pakkumise mahtu täis ei märgita, on Molneril punktis 3.11 sätestatud õigused ja õigus jaotada kõik märgitud Pakkumise Aktsiad kõikidele Pakkumises osalenud investoritele.

3.9 Pakkumise arveldamine

Selleks, et investorid saaksid alustada Aktsiatega kauplemist võimalikult kiiresti pärast Pakkumise arveldamist, kasutatakse arveldamiseks Molneri ainuaktsionäri Glacier Holdings OÜ (registrikood: 16567192) kuuluvaid Aktsiaid. Arveldust korraldab AS LHV Pank. Glacier Holdings OÜ laenab AS LHV Pangale eraldatud Pakkumise Aktsiate arvule vastava arvu Aktsiaid, kes omakorda kasutab neid Aktsiaid Pakkumise arveldamiseks. Molneri põhikiri sisaldab ajutist volitust Nõukogule suurendada teatud ulatuses Molneri aktsiakapitali. 30. septembril 2022 võttis Molneri ainuaktsionär vastu aktsionäri otsuse, millega volitati Nõukogu suurendama Molneri aktsiakapitali vastavalt Pakkumise tulemustele. Nõukogu otsus aktsiakapitali suurendamiseks ja uute Aktsiate emiteerimiseks AS LHV Pangale, et AS LHV Pank saaks tagastada Glacier Holdings OÜ-lt saadud laenatud aktsiad, võetakse vastu pärast seda, kui Pakkumine on arveldatud ja investoritele jaotatud Pakkumise Aktsiate lõplik kogus on selgunud. Selgituseks olgu öeldud, et Glacier Holdings OÜ-le kuuluvate Aktsiate arv ülaltoodud arveldusstruktuuri tulemusel ei muutu. Siiski lahjeneb Glacier Holdings OÜ osalus proportsionaalselt Pakkumise mahuga: enne Pakkumist on Glacier Holdings OÜ osalus Molneris 100%, pärast Pakkumist, eeldusel, et investorid märgivad kõik Pakkumise Aktsiad ja Glacier Holdings OÜ ise ei märgi Pakkumise Aktsiaid, on Glacier Holdings OÜ osalus 92,85% (ülemärkimise korral 91,54%). Aktsiakapitali suurendamine kantakse äriregistrisse hiljemalt 18. novembril 2022 või sellele lähedasel kuupäeval (kuupäev võib muutuda).

Pakkumise Aktsiad kantakse iga investori väärtpaberikontole eeldatavalt 9. novembril 2022 või sellele lähedasel kuupäeval. Ülekandmised toimuvad „väärtpaberiülekanne makse vastu“ protseduuri järgi, samaaegselt märkimissumma ülekandmisega investori kontolt AS LHV Panga kontole.

3.10 Raha vabastamine

Kui Pakkumine või selle osa tühistatakse, investori Märkimiskorraldus lükatakse osaliselt või täielikult tagasi või jaotatud Pakkumise Aktsiate arv erineb märgitud Pakkumise Aktsiate arvust, vabastab asjaomane kontohaldur või finantsinstitutsioon investori arvelduskontol broneeritud vahendid või osa neist (summa, mis ületab Pakkumise Aktsiate eest makstavat summat) vastavalt kontohalduri tingimustele eeldatavasti kahe tööpäeva jooksul. Molner ei vastuta vastava rahasumma vabastamise eest ega vabastatud rahasummalt intressi maksmise eest selle aja eest, mil need olid broneeritud.

3.11 Pakkumise tühistamine ja tingimuste muutmine

Molner võib Pakkumise täielikult või osaliselt tühistada või selle tingimusi ja kuupäevi muuta igal ajal enne Pakkumise Aktsiate jaotuse avaldamist. Muu hulgas võib Molner tühistada Pakkumise täielikult või osaliselt või muuta selle tingimusi, kui kogu Pakkumise mahtu ei märgita täis.

Teave Pakkumise tingimuste muutmise või pakkumise tühistamise kohta avaldatakse Molneri veebilehel ja Börsi infosüsteemis börsiteatena.

Kõik Molneri õigused ja kohustused seoses Pakkumise tühistatud osaga loetakse lõppenuks hetkel, mil selline teade avaldatakse.

3.12 Aktsiate kauplemisele lubamine

Molner on esitanud Börsile taotluse kõigi Aktsiate, sealhulgas Pakkumise Aktsiate kauplemisele lubamiseks Börsi First North mitmepoolses kauplemissüsteemis ning eeldatavasti algab Aktsiatega kauplemine Börsi First North nimekirjas 10. novembril 2022 või sellele lähedasel kuupäeval (22. novembril 2022 seoses AS LHV Pangale arvelduse hõlbustamiseks väljastatud uute Aktsiatega).

Kui Aktsiaid ei võeta kauplemisele kavandatud ajakava järgi või kui Börs otsustab mingil põhjusel Aktsiaid kauplemisele mitte lubada, ei ole investoritel õigust Molnerilt taotleda emiteeritud Aktsiate tagasiostmist.

4 PAKKUMISE EESMÄRK JA TULU KASUTAMINE

Molner korraldab Pakkumise, et koguda lisaraha oma äritegevuse arendamiseks ning oma missiooni, visiooni ja pikaajaliste eesmärkide, sealhulgas peatükkides 5.1.6 ja 9.2 kirjeldatud finantseesmärkide saavutamiseks.

Pakkumise hinnanguline brutotulu on ligikaudu 1 000 000 eurot või ülemärkimise korral 1 200 000 eurot, kui Pakkumise mahtu suurendatakse. Molner on hinnanud Pakkumise korraldamisega seotud kulu, sealhulgas Pakkumise korraldamisega seotud isikute tasu, ligikaudu 90 000 euro suuruseks, seega on Pakkumise netotulu 910 000 eurot või 1 110 000 eurot, kui Pakkumine üle märgitakse.

Pakkumisest saadava puhastulu kavandatud jaotus on järgmine:

Prioriteet	Kulu	Tegevuse kirjeldus
1	300 000 eurot	Uute töötajate värbamine. Selle või järgmise aasta jooksul kavatakse Molner alustada USA müügijahi värbamist. Kasvavate regulatiivsete kohustuste täitmise tagamiseks kavatakse Molner võtta täiskohaga tööle regulatiivsete küsimuste spetsialisti, kelle teenused põhinesid varem teenuslepingutel.
2	500 000 eurot	Kiirendada omandatud ANDA-toodete turuletoomist ja tootmiskoha üleviimist. Oma toodete turuletoomiseks ja nende aktiivse turustamise alustamiseks teeb Molner kulutusi stabiilsus- ja näidispartide valmistamiseks. Selle ja järgmise aasta jooksul on Molneri eesmärk suurendada MOL-003 salvi ja MOL-002 salvi tootmist. ⁴
3	110 000 eurot	Labori võimekuse suurendamine. Molner on kiiresti arenev ettevõtte, mille eesmärk on pakkuda oma klientidele tipptasemel ajakohaseid laboriteenuseid. Seetõttu on Molneri jaoks oluline laboriseadmete valiku ajakohastamine ja suurendamine. Molneri eesmärk on hankida juurde stabiilsuskambri võimsust ja rohkem kõrgsurvedelikkromatograafia (<i>high-performance liquid chromatography</i> , HPLC) seadmeid.

Alamärkimise korral kasutatakse kogutud tulu vastavalt tegevuse prioriteetsusele, tagades eelkõige, et esmatähtsa tegevuse jaoks ettenähtud kulu oleks kaetud.

Ülemärkimise korral suurendatakse tegevuseks ettenähtud kulu proportsionaalselt.

Kui Molneri Aktsiad lubatakse First Northil kauplemisele, suureneb Molneri Aktsiate likviidsus, mis omakorda suurendab Aktsiate atraktiivsust investorite jaoks. Börsil kaubeldava aktsiaseltsi staatus tagab Molneri aktsionäride, töötajate ja tulevaste investorite jaoks läbipaistvuse ja usaldusväarsuse. Börsil kauplemisele võtmist nähakse kui kvaliteedimärki.

⁴ Need on retseptiravimid, mida kasutatakse nahahaiguste ravimiseks. Neid kasutatakse erinevate nahahaiguste, sealhulgas lööbe leevendamiseks. Need aitavad vähendada punetust, sügelust, põletikku ja ärritust. Vt Ettevõtte Kirjelduse punkti 5.1.5 üksikasjalikuma tootekirjeldusega tutvumiseks.

5 ÄRITEGEVUSE KIRJELDUS

5.1 Ajalugu, areng ja tulevikuplaanid

The J. Molner Company (Tütärühing) loodi 2020. aastal – see kasvas välja Ameerika farmaatsiafirma Teligent laboratooriumi tegevusest Eestis. Teligent rajas Eesti laboratooriumi 2015. aastal, et lisada oma USA ja Kanada geneeriliste ravimite äritegevusele teadus- ja arendustegevuse ning tarneahelavõimekust. 2020. aastal otsustas Teligent COVID-19 pandeemia ja sellele järgnenud majanduslike probleemide tõttu oma tegevuse Eestis lõpetada. 2021. aasta lõpus kuulutati välja Teligenti pankrot. The J. Molner Company moodustati labori omandamiseks ja uue Eesti juurtega geneeriliste eriravimite ettevõtte arendamiseks.

Meie strateegia on arendada, omandada ja turustada USAs ja Kanadas geneerilisi eriravimeid, kasutades selleks meie Eesti keemiameeskonna farmaatsiaalaseid arendusoskusi ja -ressursse. Samuti pakume kolmandatele isikutele analüütilise keemia ja stabiilsusteenuseid, et teenida lisatulu, arendada edasi oma oskusi ja katta oma labori juhtimisega seotud üldkulu.

Tallinnas Mustamäel Tehnopolis asuv The J. Molneri laboratoorium on 336 ruutmeetri suurune üksus, mis on ehitatud ELi ja FDA hea tootmistava (**GMP**) alusel ravimite väljatöötamiseks ja turuletoomiseks vajalike standardite järgi. Selle nõude aluseks on selliste sisesüsteemide loomine ja kontroll, mis tagavad vastavuse rangetele eeskirjadele, sealhulgas EUDRALEXi 4. köitele ehk ELi ravimi- ja laboritavade eeskirjadele ning USA FDA nõuetele, mis on koodifitseeritud 1938. aasta toidu-, ravimi- ja kosmeetikaseaduses, mida on muudetud 1968. aastal ja hiljem, ning USA föderaal määruste koodeksi 21. jaotisele.

Pärast meie asutamist iseseisva äriühinguna 2020. aastal toimetasime süsteemide üleandmise ja ajakohastamise, et tagada jätkuv vastavus regulatiivsetele nõuetele, sealhulgas Eesti Ravimiametilt (**Ravimiamet**) praeguse hea tootmistava (**cGMP**) sertifikaadi saamine. Tütärühingul on Ravimiameti litsents number IN-2-14/20/6 ja FDA föderaalase asutuse identifitseerimisnumber n-o 3017858406, mis kehtib 31. detsembrini 2022 ja mida tuleb igal aastal pikendada. Samuti on Tütärühingul tootmisluba nr 876, mille andis välja Ravimiamet 2. juunil 2022. Kanada tütärühingul on ravimiettevõtte litsents nr 3-002708-A, mille Health Canada andis välja 16. märtsil 2022. USA tütärühing on algatanud New Jersey litsentsimisprotsessi.

2021. aasta jooksul algatasime koostöö mitme kolmanda osapoolega USAs, Kanadas ja Euroopas nende analüütilise keemia ja stabiilsuse vajaduste toetamiseks. See töö võimaldas meie meeskonnal taastada oma tööprotsessid ja süsteemid ning aitas meil koostada plaani omaenda arendusprogrammide jaoks. Töö meie enda arendusprogrammidega algas 2021. aasta teisel poolel USA paiksete ravimite turu ja Kanada süstitavate ravimite turu projektidega.

Me asutasime 2021. aastal oma Kanada tütärühingu The J. Molner Company Canada Inc. ning töötasime koos regulatiivspertide ja meie ettevõttesisese meeskonnaga, et luua hulk standardseid töökordasid ja turustussuhteid, et esitada taotlus Kanada ravimiettevõtte litsentsi (**DEL**) saamiseks. See litsents anti 21. detsembril 2021 pärast Health Canada edukat kontrollimist. See litsents võimaldab meil importida ja müüa ravimeid Kanadas.

Meie jõupingutused Kanada turu arendamiseks keskendusid peamiselt toodete litsentseerimistele (*in-licensing*) Euroopa tootjatelt, kellel on Euroopa turgudel juba heaks kiidetud ravimid. Koostöös nende partneritega on meie meeskond sõlminud litsentseerimise (*in-licensing*) lepingud ravimite jaoks, mis esitatakse Health Canadale heakskiitmiseks, kusjuures esimesed taotlused esitatakse eeldatavasti 2022. aasta teisel poolel.

2022. aasta esimesel poolel kiirendasime oma ettevõttesisest arendusprogrammi, et valmistada esimeste näidispartiide tootmiseks, et toetada uute geneeriliste ravimite taotlusi USAs. Me viisime läbi pakkumiskutse oma esimese lepingulise tootmispartneri leidmiseks, auditeerisime valitud partnerit ja sõlmsime lepingu esimeste esitatavate partiide tootmiseks. Selle projekti tehnilise partii (*engineering*

batch) töö lõpetati juunis 2022 ja esimesed kolm esitamispäriid (*submission batches*) stabiilsusuuringuteks valmisid augustis 2022. Me eeldame, et saame selle toote esitada USA FDA-le 2023. aasta esimeses pooles, tingimusel, et esimestest päriidest saadakse sobivad nõuetele vastavad stabiilsusandmed.

2022. aasta juulis omandasime kolm dermatoloogiliste ravimite geneerilist ravimit, mida Teligent oli varem USA turul turustanud. Pärast nende toodete omandamist oleme alustanud nende toodete uuesti turule toomist, leides sobivad lepingulised tootjad, vaadates läbi olemasolevad andmed ja selgitades välja praeguse turunõudluse. Nende kolme toote kättesaadav turg on kokku 8,7 miljonit USA dollarit ja konkurents on piiratud. Me avasime ka oma USA kontori New Jersey osariigis Jersey Citys, mida haldab Molneri USA tütarühing, ja oleme algatanud mitme USA osariigi litsentsi taotlemise protsessi, mis on vajalik turustamisega alustamiseks. Me eeldame, et esimene toode sellest portfelist jõuab turule 2023. aasta esimeses pooles.

5.1.1 Molner Grupi teenused ja tooted

Geneeriliste ravimite väljatootamine ja tootmine

Väikesemahulised süstitavad preparaadid

Me töötame välja steriilseid väikese mahuga parenteraalseid (süstitavaid) preparaate, mida kasutatakse peamiselt süstimiseks haiglas või muus kliinilises keskkonnas. Nende preparaate väljatootamisel tuleb ületada keerukad väljakutsed tagamaks, et välja tootatud ravim on ohutu, tõhus ja samaväärne sihtturul heaks kiidetud võrdlusravimiga. Me töötame välja süstitavaid preparaate nii USA kui ka Kanada jaoks.

Väikesemahuliste süstitavate ravimite müügi maht ulatus USAs 2021. aastal 13,7 miljardi USA dollarini kogu kättesaadavast turust. Neid tooteid pakutakse peamiselt kas klaasviaalides või -ampullides, kuid neid võib pakkuda ka eeltäidetud süstalde, padrunite ja plastviaalidena. Enamik süstitavaid ravimeid turustatakse haiglatele ja kliinikutele statsionaarseks manustamiseks.

Vedelad ja pooltahked preparaadid

Me töötame välja vedelaid ja pooltahkeid preparaate, mida kasutatakse peamiselt jaemüügiapteekide retseptiravimite turul dermatoloogiliste seisundite puhul. Nende preparaatidega kaasneb keeruline ülesanne tagada, et preparaat saavutab vajaliku ravimi eraldumise, et tõendada bioekvivalentsust heakskiidetud võrdlusravimiga. Paljud neist ravimitest nõuavad keerulise emulsioonitööstustehnika väljatootamist.

Vedelate ja pooltahkete dermatoloogiliste preparaatide müügi maht ulatus USAs 2021. aastal 4,6 miljardi USA dollarini. Neid tooteid pakutakse peamiselt metall- või plasttuubides või klaas- või plastpudelites. Kõigi preparaate puhul on vaja arsti retsepti, et apteeker saaks need väljastada, ja enamikku tooteid kasutavad patsiendid kodus.

Ravimite tootmine

Molneri strateegia ravimite valikul hõlmab tooteid erinevates ravimvormides – alates mittesteriilsetest vedelatest ja pooltahketest preparaatidest kuni steriilsete oftalmoloogiliste, ampulli ja viaali kujul preparaatideni mitmes konfiguratsioonis. Molneri peamine väärtuspakkumine on molekulide identifitseerimine ja ravimikoostiste väljatootamine, kasutades ära kogu tööstusharus olemas olevat liigset tootmisvõimsust. See võimaldab Molneril reageerida turu nõudmistele erinevate ravimite järele erinevates ravimvormides, ilma et see oleks piiratud olemasoleva tootmistehnoloogia või tootmisvõimsusega. See strateegia võimaldab Molneril hoida tootmiskulu muutuva, mitte fikseerituna, kui ettevõtte laieneb.

Molner töötab preparaate välja laborimastaabis ja viib läbi esialgsed preparaadi stabiilsuse uuringud erinevate parameetrite kaupa. Kui Molner on välja valinud juhtiva ravimikoostise, algatab ta

pakkumiskutse kvalifitseeritud lepingulistele tootmisorganisatsioonidele, et leida partnerid, kellel on nõutavad kvaliteedistandardid, kogemus, tootmistehnoloogia ning kes saavad pakkuda sobivat tarneaega ja maksumust. Molner aitab kaasa preparaadi üleviimisele tootmisse, kus toote maht suurendatakse kaubandusliku partii suuruseni. Pärast järgnevat katsetamist ja regulatiivset heakskiitmist sõlmib Molner tootjaga lepingu, et toota kommertstoode ja pakendada see Molneri määratud viisil. Need tooted on Molneri kaubamärgi ja kujundusega. Pakendatud toode seeriamärgistatakse ja saadetakse seejärel meie kolmandast isikust logistikateenuse pakkuja ('3PL') hallatavatesse ladudesse, et seda lõpuks hulgimüüjatele ja otseklientidele turustada.

Analüütilise keemia, ravimite arendamise ja stabiilsusteenused

Molner kasutab oma labori võimsust pakkumaks oma teenuseid kolmandatele osapooltele mitmesuguste probleemide lahendamiseks. Molneri põhiteenused on analüütilise keemia teenused, ravimite väljatöötamise teenused ja stabiilsusteenused. Teenindusklientide heaks tehtava töö käigus on Molneril võimalik jätkata oma meeskonna pädevuse arendamist ja meeskonna oskuste kasvatamist. Paljudel juhtudel pöörduvad kliendid Molneri meeskonna poole keerulise probleemiga, mis hõlmab mitut eriala. Molner on võimeline looma oma klientidele erilahendusi. Siiani on kolmandatele isikutele osutatavad teenused moodustanud 100% Molneri tulust.

Analüütilise keemia teenused

Molneri klienditeenuste pakkumise tuum põhineb Molneri labori analüütilise keemia võimekusel. Analüütilise keemia teenused algavad sageli uue analüüsimeetodi väljatöötamisega toimeaine või valmistoota testimiseks või olemasoleva meetodi täiustamisega. Selliste analüüsimeetodite väljatöötamisel kasutab Molneri meeskond mitmesuguseid seadmeid ja meetodeid, mis võimaldavad sihttoote ja sellega seotud lisandite eraldamist, identifitseerimist ja kvalifitseerimist. See hõlmab sageli kõrgsurvevedelikkromatograafia, gaasikromatograafia ning muude seadmete ja meetodite kasutamist.

Molneri analüütilise keemia põhiklientide hulka kuuluvad geneeriliste ravimite tootjad, ravimite toimeainete tootjad, lepingulised ravimitootjad ning muud kemikaalide ja materjalide tootjad ja arendajad.

Ravimite arendamise teenused

Tuginedes väljatöötatud analüüsimeetoditele, võib Molner töötada välja ka preparaate ravimite arendamiseks ravimisponsoritele. See protsess järgib Molneri enda ravimite väljatöötamise suuniseid, mis on ette nähtud töökindlaks ravimpreparaatide väljatöötamiseks. Sponsorid pöörduvad Molneri poole konkreetsetes vormingutes ja esitusviisides olevate sihtkoostisel põhinevate toodetega, mis on ette nähtud konkreetsele turule. Molner keskendub kolmandate osapoolte ravimite väljatöötamisel peamiselt steriilsete süstitavate ravimite koostisele turgude puhul, mis ei konkureeri Molneri enda põhiliste lõppturutoodetega.

Stabiilsusteenused

Ravimite kvaliteedi alase jätkuva kohustuse raames peavad tootesponsorid tegema pidevaid stabiilsusuuringuid, et tagada ravimite vastavus ettenähtud spetsifikatsioonile nende ettenähtud säilivusaja jooksul. Nii labori- ja kontoripindu mitteomavatele ettevõtetele kui ka klientidele, kellel on piiratud ruumilised või analüüsiaja ressursid, on Molner võimeline pakkuma nõutavaid uuringuid ja aruandlust.

Molner viib läbi ravimite stabiilsuse uuringuid mitmes keskkonnas, sealhulgas:

- kontrollitud ruumitemperatuur: +15 °C kuni +25 °C;
- jahutatud: +2 °C kuni +8 °C;
- sügavkülmutus: alla -15 °C;
- kiirendatud tingimused: +40 °C;
- vahepealsed tingimused: +30 °C;

- stressitingimused: +50 °C.

Molner viib läbi ka ravimite omaduste teste, sealhulgas fotostabiilsuse teste vastavalt ICH⁵ suunistele, sunnitud lagunemise uuringuid ning külmumis- ja sulamistsükli uuringuid, samuti mitmeannuseliste või kindla koostisega valmistatud toodete kasutamisuuringuid.

5.1.2 Geneeriliste ravimite väljatöötamine – kuidas see toimub?

Meie arendustegevus algab toimeaine (API)⁶, abiainetega ja esmase pakendimaterjaliga, mille hulka võivad kuuluda viaalid, punnid, tuubid, pudelid, korgid ja muud materjalid, mis vastavad meie toote sihtparameetritele, allikate kindlaksmääramisega. Seejärel rakendab meie formuleerimismeeskond arendusstrateegiat, et töötada välja ravimi koostis, mis vastab ravimi nõutavale spetsifikatsioonile ja näitab toote vajalikku stabiilsust kogu soovitud säilivusaja jooksul. See nõuab ka analüütilise keemia katsemeetodite väljatöötamist, et parameetreid ja spetsifikatsiooni oleks võimalik tõhusalt katsetada. Väikesed muutused mis tahes muutujates selles protsessis võivad avaldada ravimile märkimisväärset mõju ning seetõttu kontrollitakse neid aktiivselt formuleerimis- ja testimisprotsessi abil. Sageli koostatakse mitu ravimi koostist, et tagada „kvaliteet disaini järgi“ (*quality-by-design, QDB*) põhimõtete täielik kasutamine ja see, et meeskond mõistab erinevate muutujate võimalikku mõju saadavale ravimile.

Kui ravimi koostis ja protsess on laboris lõplikult välja töötatud, antakse see üle lepingulisele tootjale tootmiseks. Tootja toodab tavaliselt kõigepealt toote tehnilise partii, et tagada, et kõik ravimi koostise ja protsessi komponendid on võimalik sobivalt üle viia labori mastaabist kaubanduslikule tootmisele. Kui projekteerimine ja tehniline üleandmine on lõpule viidud, valmistatakse näidispartiid stabiilsusuuringute tegemiseks. Me võtame näidispartiitest regulaarselt proove, et testida neid vastavalt meie stabiilsusprotokollile ja spetsifikatsioonile, tagamaks, et toode vastab nõutavatele parameetritele.

Näidispartiide stabiilsusprogrammi andmed koostatakse koos teabega kõigi materjalide, analüüsimeetodite, meetodite ja ravimi koostise arendusaruannete, valideerimisaruannete, tootmiskohtade ja kogu muu nõutava regulatiivse teabe kohta, mis on aluseks asjaomasele reguleerivale asutusele esitatavale heakskiitmistaotlusele.

5.1.3 Müük ja levitamine

Turustamine USAs

Selleks, et müüa farmaatsiatooteid USAs, on vaja USA osariikide ametiasutuste luba. Me saavutame selle, registreerides end koduosariigis ja taotledes seejärel vastastikust tunnustamist teistes osariikides, kus on luba vaja. J. Molneri koduosariik on New Jersey ja meil on kontorid Jersey Citys, kus me hoiame oma peamist äriühingu standardtöökorda ravimite USAs turustamise ja tarneahela jaoks. USA regulatiivse litsentsimise asjatundjate abiga alustasime litsentside ja registreeringute taotlemise protsessi, et hõlbustada meie toodete turuletoomist 2023. aastal. Me eeldame, et kõik meie nõutavad USA litsentsid on olemas 2023. aasta esimese kvartali lõpuks. Vajaduse korral saame tugineda ka meie 3PL-firma litsentsidele, et olla võimelised tarnima tooteid osariikidesse, kus litsentside saamine on veel pooleli.

⁵Inimravimite tehniliste nõuete rahvusvaheline ühtlustamiskogu (International Council for Harmonisation of Technical Requirements for Pharmaceuticals for Human Use).

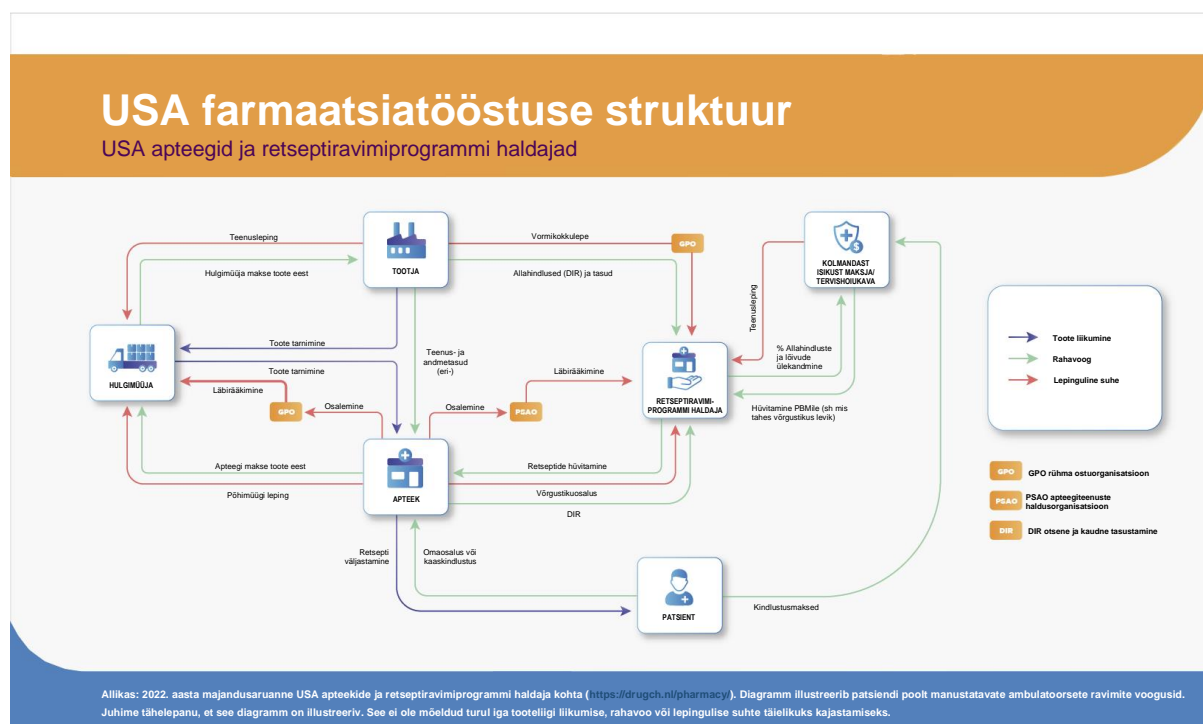
⁶ Ravimi toimeaine on ravimis sisalduv aine, mis vastutab tarbija kogetava kasuliku tervisemõju eest. Toimeaine on näiteks valuvaigistitablietid sisalduv ibuprofeen.

Selleks, et toode meie klientidele laiali toimetada, oleme korraldanud pakkumismenetluse 3PLi valimiseks. Meie valitud 3PL ladustab meie tooted, teostab toimingud „tellimusest raha saamiseni“, töötleb tagastusi ja haldab lepinguid.

USA turul on kaks peamist turustuskanalit: jae- ja institutsionaalne. Jaemüügiturg koosneb riiklikest apteegikettidest, sõltumatutest apteekidest, postimüügiapteekidest ning sõltumatutest ja spetsialiseerunud turustajatest. Suurimad neist klientidest on ostude ja lepingute sõlmimise konsolideerimiseks loonud kolm konsortsiumi, millest igaüks on integreeritud ühega kolmest suurest riiklikust hulgimüüjast. Järgnevalt on esitatud jaemüügiapteegi turustamismudeli lihtsustatud versioon.

USA farmaatsiatööstuse struktuur

USA apteegid ja retseptiravimiprogrammi haldajad



USA kolm suuremat ostjakonsortsiumi, WBAD (Walgreens Boots Alliance Distribution – Walgreensi ja AmerisourceBergeni liit), Red Oak (CVSi ja Cardinal Healthi liit) ning ClarusOne (McKessoni ja WalMart ning teiste apteekide liit), moodustasid Statista andmetel 2018. aastal koos 92% USA jaemüügituru ravimikulutustest.⁷

Institutsionaalne ravimiturk koosneb üldiselt ravimite ostmisest haiglatele ja statsionaarsetele kliinikutele. Need ostjad on ka organiseerinud grupiostuorganisatsioonid (*group purchasing organizations*, **GPO**), et konsolideerida lepingute sõlmimist ja ostujõudu. GPOde peamised kliendid ja suurim osa ravimimahust on USA haiglad. 2022. aastal oli USAs 6093 haiglas kokku 920 531 töötajatega varustatud haiglavoodit.⁸ Neid haiglaid esindavad USAs peamised GPOd on Vizient, Premier ja HealthTrust, nagu on kirjeldatud alljärgnevas tabelis. (Märkus: mõned haiglad võivad erinevate osakondade või sektsioonide kaudu kuuluda rohkem kui ühte GPOsse).⁹

Koht	GPO	Voodeid kokku
1	Vizient	449 085

⁷ <https://www.statista.com/statistics/1248195/share-generic-drug-purchases-by-buyer-consortiums-us/>

⁸ <https://www.aha.org/statistics/fast-facts-us-hospitals>

⁹ <https://www.definitivehc.com/blog/top-10-gpos-by-staffed-beds>

2	Premier Inc	341 968
3	HealthTrust Purchasing Group (HPG)	173 557
		964 610

Turustamine Kanadas

Ravimite turustamiseks Kanadas on meil vaja Kanada tervishoiuametilt Health Canada kehtivat DELi (vt DEL nõuete kohta allpool). Molneri Kanada tütarühing sai 21. detsembril 2021 Health Canadalt oma DELi pärast seda, kui Health Canada oli meie süsteeme ja protsesse edukalt kontrollinud. Me peame oma DELi regulaarselt ajakohastama, et lisada sinna kõik uued tootjad, toimeainete tarnijad ja turustajad. Meil on regulatiivse toe leping ettevõtte Regulatory Solutions Inc regulatiivse nõustamismeeskonnaga Kanadas Ontarios, et tagada vastavus Kanada eeskirjadele.

Kanadas keskendume ainult asutustes turustatavatele toodetele – peamiselt väikemahuliste sterilsetele süstitavatele ravimitele. Oleme valinud Innomari, Ontarios asuva 3PLi, kes pakub meile ladustamis- ja „tellimusest raha saamiseni“ teenuseid Kanadas.

Sarnaselt Ameerika Ühendriikidega sõlmivad Kanada haiglad ja asutused ravimite hinnakujunduse lepinguid peamiselt GPOde kaudu. Kolm peamist GPOd Kanadas on HealthTrust, Mohawk Medbuy ja Quebeci ostugruppide konsortsium, mis on koondunud provintsi lepingulise organisatsiooni Centre d'Acquisitions Gouvernementales (**CAG**) alla.

5.1.4 Ülevaade asjakohastest kohaldatavatest regulatsioonidest

Geneeriliste ravimite regulatsioon USA-s

USA-s turustatakse retseptiravimeid üldiselt kas brändiravimitena või geneeriliste ravimitena. Brändiravimid on tavaliselt patendiga kaitstud, mis võib anda ainuõigusliku turustusperioodi, mille jooksul on neil vähe konkurentsi või see puudub, kuigi samas ravivaldkonnas võib olla ka teisi osalejaid. Selline ainuõigus turul võimaldab patenteeritud brändiravimitel säilitada oma kasumlikkust teatud aja jooksul ning tänu arstide ja patsientide brändilojaalsusele võivad need ravimid ka pärast patendikaitse lõppu või muude toidu-, ravimi- ja kosmeetikaseaduse alusel antavate ainuõiguste lõppemist endiselt märkimisväärset turuosa ligi tõmmata.

Geneerilised ravimid on patenteeritud brändiravimite farmatseutilised ja terapeutilised ekvivalendid, mida tuntakse ka kui võrdlusravimieid (*reference listed drug*, **RLD**). FDA määrab RLDd oma loendis väljaandes „Heakskiidetud ravimid koos terapeutilise samaväärsuse hinnangutega“, mida tuntakse ka oranži raamatuna (**oranž raamat**). 1984. aastal võttis USA kongress vastu ravimi hinnakonkurentsi ja patendi kehtivusaja taastamise seaduse, mida tavaliselt nimetatakse Hatch-Waxmani seaduseks, mis näeb ette, et geneerilised ravimid võivad turule tulla pärast ANDA heakskiidu saamist. ANDA heakskiit eeldab, et geneeriline ravim tõendab bioekvivalentsust võrdlusravimiga ning et vastava RLD patendid on aegunud või kehtetuks tunnistatud, neid ei rikuta ja et ka kõik muud asjakohased RLDga seotud turustamise ainuõiguse perioodid on lõppenud. Geneerilised ravimid on vastavate RLD-ravimitega bioekvivalentsed. Sellest tulenevalt pakuvad geneerilised ravimid kõnealuste originaalravimite kasutajatele ohutut, tõhusat ja kuluefektiivset alternatiivi.

Kõik taotlused FDAlt heakskiidu saamiseks sisaldavad teavet toote koostise, tooraine tarnijate, stabiilsuse, tootmisprotsesside, pakendamise, märgistamise ja kvaliteedikontrolli kohta, samuti teavet, mis toetab geneerilise ravimi bioekvivalentsust selle RLD-ga.

ANDA väljatöötamise protsess tugineb uuringutele, mis on tehtud ohutuse ja tõhususe kindlaksmääramiseks varem esialgse uue ravimitaotluse (**ND**A) kaudu heaks kiidetud RLD jaoks ning seetõttu ei nõuta tavaliselt uusi eelkliinilisi ja kliinilisi uuringuid. ANDA protsess nõuab siiski sageli ühte või mitut bioekvivalentsuuringut, et näidata, et ANDA on bioekvivalentne varem heaks kiidetud võrdlusravimiga. Bioekvivalentsuuringutes võrreldakse kavandatud ravimi biosaadavust sama toimeainet samas kontsentratsioonis ja samas ravimivormis sisaldava RLD-ravimi biosaadavusega.

Biosaadavus näitab, kui kiiresti ja millises ulatuses toimeaine või terapeutiliselt aktiivne osa¹⁰ ravimist imendub ja muutub inimesele toimekohas kättesaadavaks. Seega kinnitab bioekvivalentsuse tõendamine, et kavandatava toote ja RLD vahel puudub oluline erinevus selles suhtes, kui kiiresti ja mil määral toimeaine või terapeutiliselt aktiivne osa muutub kättesaadavaks ravimi toimekohas, kui seda manustatakse samades molaarsetes annustes ja sarnastes tingimustes. Teatavad ravimvormid ja teatavad kindlaksmääratud ravimid võivad olla teadusliku ja farmakokineetilise teadmise alusel bioekvivalentsuskatsetest vabastatud – eelkõige intravenoosseks manustamiseks mõeldud lahustatud tooted, paiksel manustatavad ja suukaudsed vedelad tooted ning teatavad vanemad ja pärandravimid. FDA märgib ravimi terapeutilise samaväärsuse määrangud oma oranži raamatu väljaannetes ja annab oma veebiväljaannetes tööstusharule korrapäraselt tootespetsiifilisi juhiseid.

Kuigi geneerilised tooted tuuakse tavaliselt turule kaubamärgiga toote patendikaitse lõppemise ajal või pärast kaubamärgiga toote patendikaitse lõppemist või patendita toote turu ainuõiguse perioodi lõppedes, võib ANDA taotleja esitada taotluse, väites, et asjaomase RLD suhtes oranžis raamatus loetletud patendid on kehtivuse kaotanud, puudub rikkumine või on tegu jõustamatusena. See võib võimaldada geneerilise ravimi taotlejal turustada geneerilist ekvivalenti enne RLD patendikaitse lõppemist. Sellist patendisertifikaati nimetatakse tavaliselt IV lõike sertifikaadiks. Kui ANDA omaja esitab 45 päeva jooksul pärast ANDA taotleja poolset teavitamist hagi, milles ta väidab, et tegu on patendiõiguse rikkumisega või kehtetuks tunnistamisega, ei tohi FDA ANDA taotlust heaks kiita enne, kui kohus on teinud ANDA taotlejat toetava otsuse või möödunud on 30 kuud, olenevalt sellest, kumb neist on varasem. ANDA taotlejale, kes esitab esimesena taotluse koos IV lõike sertifikaadiga, antakse 180 päeva kestev geneerilise ravimi ainuõigus turul, mille jooksul FDA ei saa anda lõplikku heakskiitu teistele ANDA taotlustele sama võrdlusravimi geneerilise ekvivalendi kohta.

Selleks, et tagada FDA poolt heaks kiidetud taotluse muudatuste heakskiitmine, peavad ANDA omanikud esitama FDA-le läbivaatamiseks täiendusi. Need täiendused võivad olla aastaaruande täienduste, 30 päeva jooksul jõustatavatest muudatustest teatamise (*changes being effected*, **CBE-30**) või eelneva heakskiitmise täienduse (*prior approval supplement*, **PAS**) kujul. CBE-30 puhul esitavad ANDA omanikud FDA-le teatise muudatuste kohta, mis tuleb teha tingimusel, et ei saa FDA-lt 30 päeva jooksul pärast taotluse esitamist negatiivset otsust. CBE-30 muudatused on tavaliselt väiksemad muudatused olemasolevas heakskiidetud ANDAs. PASi puhul esitavad ANDA omanikud FDA-le teatise muudatuste kohta, mis tuleb teha tingimusel, et FDA annab positiivse nõusoleku. PAS-muudatused on tavaliselt suuremad muudatused olemasolevas heakskiidetud ANDAs.

FDA, USA Uimastitevastase Võitluse Amet (*Drug Enforcement Agency*, DEA) ja teised reguleerivad asutused kontrollivad perioodiliselt rajatise, toiminguid ja toodete testimist. Lisaks viib FDA läbi heakskiitmiseelseid ja -järgseid kontrolle ning tehase inspekteerimisi, et teha kindlaks, kas süsteemid ja protsessid vastavad cGMP-le ja muudele FDA eeskirjadele. Meie tarnijate ja tootjate suhtes kohaldatakse sarnaseid eeskirju ja perioodilisi kontrolle.

Pärast USA toidu- ja ravimiameti ohutuse ja innovatsiooni seaduse (**FDASIA**) vastuvõtmist 2012. aastal kehtestati uus kasutustasu programm, geneeriliste ravimite kasutustasu seadus (**GDUFA**), et parandada FDA rahastamist selle geneeriliste ravimite programmide jaoks.

GDUFA kohaselt tuleb 70% kogutasudest saada rajatiste lõivudest, mida maksavad lõpetatud ravimivormi ANDA-omanikud, tootjad ja toimeaine tootmisüksused, mis on loetletud menetluses olevates või heakskiidetud ravimitaotlustes. Ülejäänud 30% kogutasudest tuleb saada taotlustasudest, eelneva heakskiidu lisatasudest ja teatavat liiki toimeaine põhitoimikute (*DMF, Drug Master Files*) tasudest.

¹⁰ Molekuli osa on konkreetne aatomite rühm molekuli sees, mis vastutab selle molekuli iseloomulike keemiliste reaktsioonide eest. Aktiivne molekuli osa on molekuli või iooni osa – välja arvatud lisatud inaktiivsed osad –, mis vastutab ravimi füsioloogilise või farmakoloogilise toime eest.

Kõik reguleeritud tegevuskohad peavad igal aastal esitama FDA-le sertifikaadi ja registreerima oma tegevusala. Molneri analüütiline labor on registreeritud FDA's föderaalne asutuse identifitseerimisnumbri 3017858406 all.

Geneeriliste ravimite reguleerimine Kanadas

Kanadas reguleerib kõikide geneeriliste ravimite heakskiitmist Health Canada, föderaalne amet, mis vastutab rahvatervise eest, tagamaks, et kavandatava geneerilise toote ohutus, tõhusus ja kvaliteet vastab Kanada standarditele ja bioekvivalentsusnõuetele. Geneerilise ravimi heakskiitmist taotlevad äriühingud esitavad Health Canadale uue ravimi lühendatud taotluse (**ANDS**), milles võrreldakse kavandatavat geneerilist ravimit mõne teise Kanadas turustatava võrdlusravimi vastavusteatise (*notice of compliance*, **NOC**) alusel.

Taotluses, millega taotletakse luba sellise geneerilise samaväärse ravimi turustamiseks, millele on juba välja antud NOC, ei pea tegema korduvaid kliinilisi uuringuid, mis on sarnased esimese NOC'i omaniku tehtud uuringutega, vaid tal on lubatud näidata ohutust ja tõhusust, esitades andmed, mis näitavad, et tema ravimi koostis on bioekvivalentne esimese NOC'i jaoks välja antud ravimi koostisega.

Health Canada kontrollib perioodiliselt rajatise, menetlusi, toiminguid ja tootekatsetusi. Peale selle viib Health Canada läbi heakskiitmise-eelseid ja -järgseid kontrole ning tehase inspekteerimisi, et teha kindlaks, kas süsteemid vastavad Kanada cGMP-le, ravimiettevõtete litsentseerimise nõuetele ja muudele kohaldatavate määruste sätetele. Et esitada geneerilisi ravimeid läbivaatamiseks, teha turundust ja importida, peavad ettevõtted taotlema Health Canadalt kehtiva ravimiettevõtte litsentsi, mille puhul Health Canada viib läbi korrapäraseid kontrole ja ülevaatusi, ja seda kehtivana hoidma.

Esmane regulatiivne heakskiit ravimitootjatele, turustajatele ja importijatele, kes müüvad Kanadas turustatavaid ravimeid, on DELi väljaandmine. DELi väljastatakse Kanada ettevõttele pärast seda, kui Health Canada on heaks kiitnud rajatise, kus ravimeid toodetakse, turustatakse või imporditakse. DELi väljaandmise põhinõue on vastavus Health Canada kehtestatud cGMPdele. Kanadasse imporditavate ravimite puhul peavad Kanada importiva asutuse litsentsis olema loetletud kõik välismaised tegevuskohad, kus imporditud ravimeid ja nende toimeaineid toodetakse ja katsetatakse. Selleks, et olla loetletud meie DELis, peavad kõik meie välismaised tegevuskohad tõendama vastavust Health Canada tunnustatud asjakohastele cGMPdele.

Health Canada kontrollis Molneri Kanada tütarühingut 2021. aasta detsembris ja andis 21. detsembril 2021 ravimiettevõtte litsentsi number 3-002708-A.

5.1.5 Tulevikuplaanid

Selle ja järgmise aasta jooksul keskendub Molner kolme omandatud ANDA käivitamisele, kahe litsentseeringu alusel (*in-licensed*) tehtud toote esitamisele ja esimese USA ANDA esitamisele, mille me oleme ise välja töötanud.

Järgnevatel aastatel (2024–2025) on Molneri eesmärk laiendada oma arendus- ja litsentsimudelit USA ja Kanada jaoks. Sel perioodil kavatseb Molner ka oma Kanada müügitegevust mehitada ja keskenduda aktiivselt Kanada turule.

Molneri peamiseks kasvumootoriks on tema enda omanduses olevate, litsentseeritud ja väljatöötatud ravimite arendamisel olev pakett USA ja Kanada jaoks. Praegune lähituleviku programm hõlmab järgmist.

MOL-001 Paikselt manustatav kortikosteroidlosjoon Staatus: heaks kiidetud – ülekanmine

MOL-001 on kinnitatud USA FDA ANDA paikselt manustatavale kortikosteroidlosjoonile, mille FDA kiitis esialgu heaks 2017. aastal. MOL-001 on näidustatud kerge kuni mõõduka atoopilise dermatiidi paikseks raviks 3 kuu vanustel ja vanematel patsientidel. Praegusel turul on üks geneeriline toode ja originaalravim. Molner on juba kindlaks teinud toote lepingulise tootja Ameerika Ühendriikides ja alustanud tegevust tootmiskoha üleviimiseks. Molner kavatab valmistada esimese toetava partii 2022. aasta neljandas kvartalis. Kui stabiilsuse ja *in vitro* vabastamise testimise andmed on rahuldavad, esitab Molner FDA-le CBE-30 taotluse tootmiskoha muutmise toetuseks. Pärast FDA-läbi vaatamist toob Molner toote turule pärast kahe uue valideerimispartii valmimist. Molner prognoosib selle ravimi turuletoomist 2023. aasta teises kvartalis.

MOL-002 Paikselt manustatav kortikosteroidsalv Staatus: tootmise hindamine

MOL-002 on kinnitatud USA FDA ANDA paikselt manustatavale kortikosteroidsalvile, mille FDA kiitis esialgu heaks 2018. aastal. MOL-002 on ülimalt suure tõhususega kortikosteroid, mis on näidustatud kortikosteroididele reageerivate dermatooside põletikuliste ja ärrituse ilmingute leevendamiseks. Praegusel turul on üks geneeriline toode ja originaalravim. Molner on alustanud toote lepinguliste tootjate kvalifitseerimist FDA heakskiidetud tootmiskohtades. Molner kavatab valmistada esimese toetava partii 2023. aasta esimeses pooles. Kui stabiilsuse ja *in vitro* vabastamise testimise andmed on rahuldavad, esitab Molner FDA-le CBE-30 taotluse tootmiskoha muutmise toetuseks. Pärast FDA-läbi vaatamist toob Molner toote turule pärast kahe uue valideerimispartii valmimist. Molner prognoosib selle ravimi turuletoomist 2023. aasta teises pooles.

MOL-003 Paikselt manustatav kortikosteroidsalv Staatus: tootmise hindamine

MOL-003 on kinnitatud USA FDA ANDA paikselt manustatavale kortikosteroidsalvile, mille FDA kiitis esialgu heaks 2018. aastal. MOL-003 on suure võimsusega kortikosteroid, mis on näidustatud kortikosteroididele reageerivate dermatooside põletikuliste ja ärrituse ilmingute leevendamiseks. Praegusel turul on kaks geneerilist toodet. Molner on alustanud toote lepinguliste tootjate kvalifitseerimist FDA heakskiidetud tootmiskohtades. Molner kavatab valmistada esimese toetava partii 2023. aasta esimeses pooles. Kui stabiilsuse ja *in vitro* vabastamise testimise andmed on rahuldavad, esitab Molner FDA-le CBE-30 taotluse tootmiskoha muutmise toetuseks. Pärast FDA-läbi vaatamist toob Molner toote turule pärast kahe uue valideerimispartii valmimist. Molner prognoosib selle ravimi turuletoomist 2023. aasta teises pooles.

MOL-004 Paikselt manustatav anesteetiline vedelik Staatus: stabiilsuse läbiviimine

MOL-004 on Molneri meeskonna välja töötatud geneeriline anesteetiline vedelik, mis on USA FDA poolt heaks kiidetud võrdlusravimi geneeriline ravim. MOL-004 on näidustatud hingamisteede limaskestas paikseks anesteesiaks. Praegusel turul on neli geneerilist toodet. Molner on augustis 2022 tootnud kolm stabiilsust näitavat näidispartiid oma valitud lepingulise tootja juures. Kui stabiilsuskatsete andmed on kuue kuu jooksul rahuldavad, esitab Molner FDA-le ANDA, et toetada ravimi heakskiitmist. Pärast FDA-läbivaatamist ja heakskiitmist toob Molner kolme protsessi valideerimise partii valmimisel toote turule. Molner prognoosib selle ravimi turuletoomist 2024. aastal.

MOC-001 Steriilne kardiovaskulaarne süstitav ravim Staatus: esitamise ootel

Kaasatud investeringutega (*in-licensed*) toodetud geneeriline süstitav kardiovaskulaarne ravim, mis on näidustatud vererõhu tõstmiseks täiskasvanud patsientidel, kellel on raske äge hüpotensioon. MOC-

001 on Euroopas heaks kiidetud ja see on ette valmistatud esitamiseks Health Canada reguleerivatele asutustele. Molner kavatab esitada taotluse 2022. aasta sügisel regulatiivseks läbivaatamiseks. Praegusel turul on kaks geneerilist toodet. Molner toob toote turule pärast Health Canada läbivaatamise lõpetamist 2024. aastal.

MOC-002 Steriilne antiemeetiline süstitav ravim Status: esitamise ettevalmistamine

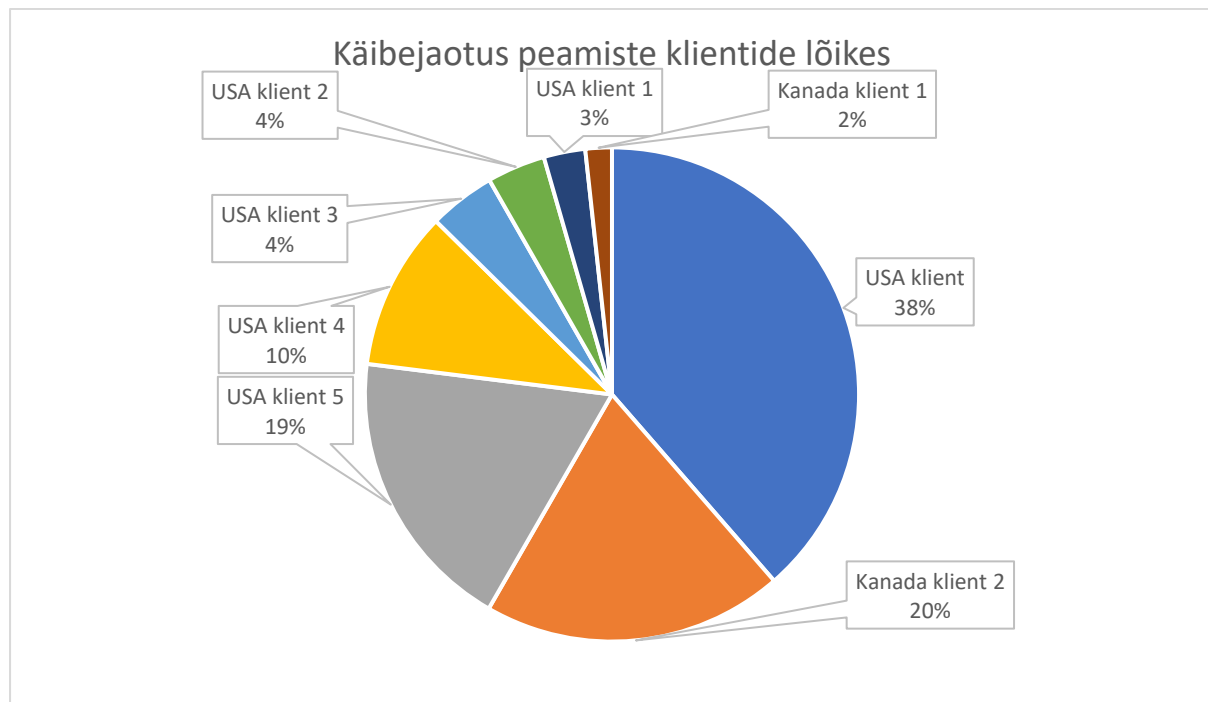
MOC-002 on Euroopas heaks kiidetud kaasatud investeeringutega (*in-licensed*) toodetud geneeriline antiemeetiline süstitav ravim, mida valmistatakse praegu ette Health Canadale esitamiseks. Molneri litsentsipartner kogub toote kohta lisa-stabiilsusandmeid, mille ta kavatab esitada 2023. aasta esimeses pooles. Praegusel turul on üks geneeriline toode. Pärast andmete läbivaatamist ja nõutava toimiku koostamist esitab Molner toote Health Canadale regulatiivseks läbivaatamiseks.

Edasine arendusprogramm

Molner alustab korrapäraselt tööd oma ravimite väljatöötamise tulevikuprojektidega. 2022. aasta septembri seisuga hõlmab see mitut steriilset süstitavat ravimit nii USA kui ka Kanada jaoks ning teatavaid pooltahkeid ja vedelaid paikset manustatavaid tooteid ning steriilseid oftalmoloogilisi preparaate. Molner jätkab oma arendusprogrammi ajakohastamist vastavalt projektide valmimisele.

5.2 Turud ja konkurents

Meie teenuste valdkonnas on meie peamised turud Kanada, USA ja EL. Molneril on praegu kaks Kanada klienti, mitu USA klienti ja väike arv Euroopa kliente. Allpool olev graafik annab ülevaate Molner Grupi tulu jagunemisest peamiste klientide kaupa.



Molner võib pakkuda oma teenuseid kogu ELis, USAs ja Kanadas oma sisemise kvaliteedisüsteemi, ELi cGMP-sertifikaadi ning Health Kanada ja FDA registreeringute alusel (vt punkti 5.1).

Meie ravimiäri peamised turud on Kanada ja USA. Kanadas oleme litsentseeringu alusel (*in-licensed*) tootnud kaks kolmandast isikust müüja toodet¹¹ ja arendanud ise veel ühe toote (valmistame ette selle üleandmist lepingulisele tootjale). USAs oleme omandanud kolm heakskiidetud toodet (ANDA-t) ja arendanud välja veel ühe ANDA, mis on toodetud meie lepingulise tootja juures, et töötada välja andmed FDA-le esitamiseks 2023. aasta esimeses kvartalis.

5.2.1 Turud

Hiljutiste andmete kohaselt ületab geneeriliste ravimite ülemaailmne turg 2027. aastaks 575 miljardit USA dollarit. Suurim geneeriliste ravimite turg on USA, mis IMARC Grupi hinnangul saavutab 2021. aastal 83,2 miljardi dollari väärtuse ja jõuab 2027. aastaks 105,7 miljardi dollarini. Kuigi selle turu suurima osa moodustavad traditsioonilised suukaudsete tahkete ravimite, peamiselt tablettide ja kapslite geneerilised preparaadid, on see turg ka väga konkurentsitihe, kuna India ja Hiina tootjad on üha enam vertikaalselt integreerunud. Nende preparaatide puhul on toimeaine osakaal annuse kohta suurem, mis võimaldab vertikaalselt integreerida põhikemikaalide ja toimeainete tootmist valmis ravimvormide (tablettide ja kapslite) ning patsientidele mõeldud toodete turgudega.

Selle asemel, et konkureerida turgudel, kus vertikaalne integratsioon on võtmetähtsusega, on meie põhiturgudeks väikese mahuga steriilsed tooted (süstitavad ja oftalmoloogilised, st silmatilgad) ning nahale mõeldud pooltahked ja vedelad dermatoloogilised tooted. Need tooted on tavaliselt järgmiste omadustega:

- keerukas koostis
- väiksemad toimeaine kogused annuse kohta
- keeruline tootmis- ja turustamisdünaamika

Meie peamised turud on USA ja Kanada.

USAs leiame, et turg on tõsiseltvõetav, kuna

- USA on maailma suurim geneeriliste ravimite turg, kus 2021. aastaks on müüginäht 83,2 miljardit eurot aastas. See on sügav, väljakujunenud ja avatud turg.
- Turg on homogeenne, kus on üks peamine reguleeriv asutus, USA FDA.
- USA ja Eesti vaheline vastastikuse tunnustamise leping võimaldab meil tugineda Ravimiameti kontrollidele, mis kinnitavad meie vastavust GMP-le.
- Regulaatiivsed muudatused geneeriliste ravimite läbivaatamisprotsessis, mis on osa 2012. aasta USA föderaalsetest muudatustest, on suurendanud FDA uute ravimite lühendatud taotluste heakskiitmise nähtavust ja tsükli kestust.

Kanadas leiame, et turg on tõsiseltvõetav, kuna

- Kanada turul on paljude ravimite puhul sageli piiratud konkurents ja vähe kohalikke ettevõtteid, kellel on olemas tootmisvõimsus. Enamik meie konkurentidest Kanadas tugineb ravimite väljatöötamisel allhankepõhisele uurimis- ja arendustegevusele ning tootmisele.
- Kanada ja mitme Euroopa riigi, sealhulgas Eesti, vaheline vastastikuse tunnustamise leping võimaldab meil tugineda nii meie enda hea tootmistava järgimise kinnitamiseks Ravimiameti läbiviidavatele kui ka mitme ELi riigi kohalike reguleerivate asutuste tehtavatele kontrollidele, et kinnitada meie Euroopa lepinguliste tootjate poolt hea tootmistava järgimist.
- Kanada lähedus USA-le ja valdavalt ingliskeelne ärikeskkond võimaldab meil tegutseda minimaalse lisakeerukusega.

¹¹ Molner on saanud müüjalt litsentsid asjaomaste ravimite tootmiseks ja turustamiseks.

5.2.2 Strateegia ja konkurentsipositsioon

Meie põhistrateegia põhineb Eesti teadus- ja arendustegevuse võimekuse ja kulu võimendamisel sügavatele ravimiturgudele, kasutades muutuvatel alustel tootmisvõimsuse ülejääki. See strateegia võimaldab meil

- säilitada konkurentsivõimeline kulustruktuur võrreldes USA ja Kanada konkurentidega;
- hoida tootmiskulu muutuvana, mitte investeerida suure püsikuluga taristusse;
- kujundada meie portfelli pigem turuvõimalustele kui meie taristule sobivaks;
- kontrollida oma portfelli valikuid, selle asemel, et tugineda ainult olemasolevatele litsentsimisvõimalustele.

Prognooside kohaselt kasvab farmaatsiatoodete ülemaailmne turg 2025. aastaks umbes 1,6 triljoni USA dollarini, kusjuures USA ja Kanada moodustavad endiselt 41% koguturust. Juhtiva tervishoiualase uurimisrühma IQVIA uuringuga on koostatud allpool esitatud ülemaailmse turu prognoos:¹²

	2020 KULU US\$ (miljardit)	2016–2020 CAGR	2025 KULU US\$ (miljardit)	2021–2025 CAGR
Ülemaailmne	1265,2	4,6%	1580–1610	3–6%
Arenenud	959,5	3,8%	1130–1160	1,5–4,5%
10 arenenud	847,2	3,8%	990–1020	1,5–4,5%
Ameerika Ühendriigid	527,8	4,2%	605–635	2–5%
Jaapan	88,2	–0,2%	75–95	–2–1%
EUS	180,4	4,4%	215–245	2–5%
Saksamaa	54,9	5,3%	65–85	3,5–6,5%
Prantsusmaa	36,3	2,4%	43–47	1–4%
Itaalia	33,3	4,2%	38–42	2–5%
Ühendkuningriik	30,2	5,3%	38–42	2,5–5,5%
Hispaania	25,7	4,6%	28–32	1,5–4,5%
Kanada	22,8	4,8%	28–32	2–5%
Lõuna-Korea	16,2	6,8%	18–22	4,5–7,5%
Austraalia	11,8	3,3%	13–17	1–4%
Muud arenenud	112,3	4,2%	125–155	2,5–5,5%
Kasvavad	290,8	7,4%	415–445	7–10%
Hiina	134,4	4,9%	170–200	4,5–7,5%
Brasiilia	28,7	10,7%	43–47	7,5–10,5%
Venemaa	17,5	10,8%	33–37	11–14%
India	21,1	9,5%	28–32	7,5–10,5%
Muud kasvavad	89,1	9,6%	120–150	8,5–11,5%
Madalama sissetulekuga riigid	15,0	3,9%	18–22	3–6%

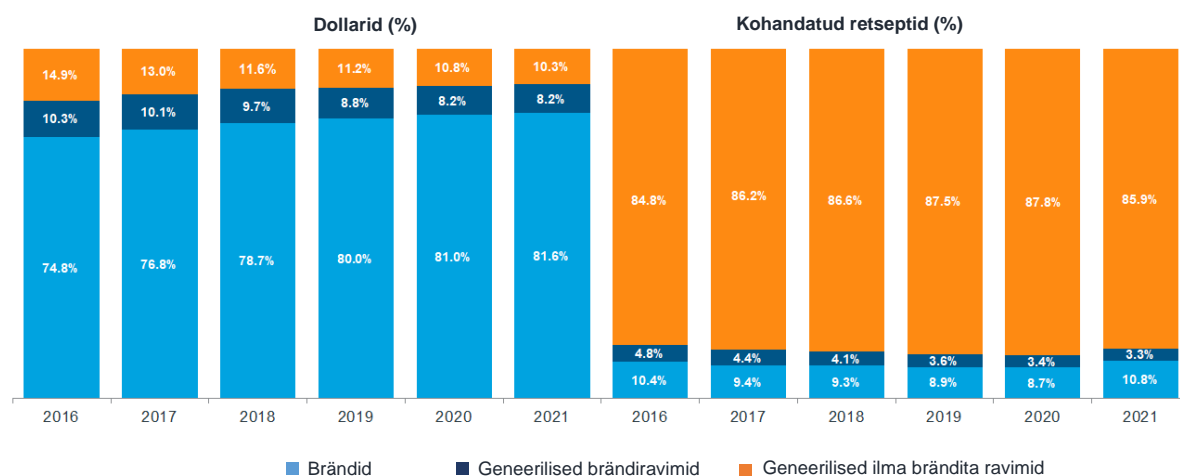
Allikas: IQVIA turuprognosis, september 2019; IQVIA Instituut, detsember 2019

USA turul moodustavad brändimata geneerilised ravimid 85,9% kõigist retseptidest ja 10,3% kõigist kulutustest 2021. aastal, nagu allpool kirjeldatud.

¹² IQVIA uuring strateegia- ja konkurentsipositsiooni seksioonis on pärit 2019. aasta septembri turuprognosisist (<https://www.iqvia.com/-/media/iqvia/pdfs/institute-reports/global-medicines-use-in-2020>).

85,9% retseptidest väljastatakse 2021. aastaks brändimata geneeriliste ravimitena (kohandatud).

2021. aastal moodustavad brändimata ja brändiga geneerilised ravimid 18,4% kulutustest.



Allikas: IQVIA. Riiklikud müügiperspektiivid. August 2021

Märkus: Piiratud Rx ja OTC insuliinidega; sisaldab jaemüüki, muud kui jaemüüki ja posti teel müüki.

Me määratleme oma geneeriliste eripreparaatide turgu kui brändimata geneeriliste ravimite turu alamrühma. Meie sihtturgude hulka kuuluvad:

- Väikese mahuga steriilsed süstitavad ravimid
- Pooltahked ja vedelad dermatoloogilised ravimid
- Steriilsed oftalmoloogilised preparaadid (süstitavad ja paikset kasutatavad)
- Muud kompleksed vormid

USAs seisame oma geneeriliste eriravimite turul silmitsi mitmesuguste konkurentidega, kelle hulka kuuluvad globaalsed integreeritud ettevõtjad (nagu Hospira (Pfizer), Hikma, Fresenius Kabi), USA-le keskendunud ettevõtjad (nagu Amneal, Cosette, Akorn ja Par/Endo) ning India integreeritud globaalsed ettevõtjad (nagu Aurobindo, Accord, Emcure, Sun ja Lupin). Kuigi mõned Hiina ettevõtjad on esile kerkinud, on nad praegu enamasti seotud suure mahuga suukaudsete tahkete doseeritavate ravimite tootmisega.

Me näeme USA konkurentsimaastikku järgmiselt¹³:

	THE J. MOLNER COMPANY	Hospira FRESENIUS KABI hikma.	AKORN	PAR PHARMACEUTICAL an endo international company	ALROBINDO accord Emcure	SAGENT	EXELA PHARMA SCIENCES
Turud	USA/Kanada	Rahvusvaheline	Ainult USA	Ainult USA	India ülemaailmne	USA/Kanada	Ainult USA
Tootmine	CMO	Integreeritud	Integreeritud	Integreeritud	Integreeritud	CMO	Integreeritud

¹³ Seoses IP strateegiaga, märgime, et antud tabelis toodud tähistused viitavad USA toidu-, ravimi- ja kosmeetikaseaduses ja Hatch-Waxman'i seaduse sätetele seoses lähenemisega intellektuaalsele omandile. Brändiravimid on loetletud FDA Oranžis raamatus koos patentidega, mis sellistele ravimitele kohalduvad ning nende kasutusmeetodiga. Kui ühing esitab 505(b)(2) taotluse või ANDA turustamiseks brändiravimi geneerilist versiooni, peab ühing täpsustama ja kinnitama et kõik antud ravimi juures loetletud patendid on kas (a) aegunud (lõige II sertifikaat), (b) aeguvad enne geneerilise ravimi turustamist (lõige III sertifikaat) või (c) on kehtetu, jõustamatu või antut geneeriline ravim ei rikuks seda patenti (lõige IV sertifikaat). Ühing peab esitama taotluse lõige I sertifikaadiks kui Oranž raamat ei loetle patenti mille osas ühing usub, et see kohalduv ravimile või selle kasutusmeetodile. Rohkem infot on leitav siit: <https://www.americanpharmaceuticalreview.com/Featured-Articles/348913-Intricacies-of-the-30-Month-Stay-in-Pharmaceutical-Patent-Cases/>

Tabelis tehtud viide, CMO-le on viide lepingulise tootmispartnerile (contract manufacturing organisation), kelle teenuseid kasutatakse ravimi kaubanduslikus mahus tootmiseks.

Teadus- ja arendustegevus (R&D)	Ettevõttesisene (R&D)	Ettevõttesisene (R&D)	Ettevõttesisene (R&D)	Ettevõttesisene (R&D)	Ettevõttesisene (R&D)	Sisseostetud	Ettevõttesisene (R&D)
R&D dünaamika	Aktiivne R&D	Madal R&D produktiivsus	Madal R&D produktiivsus	Madal R&D produktiivsus	Keskmine produktiivsus	Madal R&D produktiivsus	Kõrge R&D produktiivsus
IP strateegia	P-III	P-IV, sarnased bioloogilised ravimid 505(b)2	P-III	P-III/P-IV	P-III/P-IV	P-III	P-III/P-IV 505(b)2
Regulatiivne seisund	Hea	Hospira – olulised probleemid Muud – hea	Olulised probleemid	Väikesed probleemid	Olulised probleemid	Väikesed probleemid	Hea
Omanikud	Era-	Avalik	Era-	Avalik (Endo)	Avalik (India)	Avalik (Jaapan)	Era-

Paljud meie vanad konkurendid võitlevad endiselt regulatiivsete probleemidega, mis on COVID-19 pandeemia ajal muutunud keerulisemaks. Selle tulemusel on nende ettevõtjate uus teadus- ja arendustegevuse tootlikkus vähenenud ning nad on keskendunud pigem suurematele üksikutele tootvõimalustele.

Meie lähenemine on teistsugune. Me keskendume geneeriliste ravimite „pika sabaga“ toodetele, mille ei ole juba mõnda aega patendikaitset olnud ja mille tarneahela haprus on muutunud üha probleemsemaks. Need tarneahelaprobleemid on põhjustanud USA turul märkimisväärse ravimipuuduse, kus praegu on FDA järgi 123 ravimit aktiivses raviminappuses.¹⁴ FDA veebilehe kohaselt: „Nende puudujääkide peamiseks põhjuseks on olnud kvaliteedi- ja tootmisprobleemid. Siiski on olnud ka teisi põhjusi, näiteks tootmisviivitused ja viivitused, mida ettevõtte on kogunud tooraine ja komponentide saamisel tarnijatelt. Teine puudujääke põhjustav tegur on tootmise lõpetamine. FDA ei saa nõuda ettevõtetelt, et ta jätkaks sellise ravimi tootmist, mille tootmise ta soovib lõpetada. Mõnikord lõpetavad ettevõtte vanemate ravimite tootmise uuemate, kasumlikumate ravimite kasuks.“

Kuna vanemaid steriilseid süstitavaid ravimeid valmistavaid ettevõtteid on vähem, on tootmisliinide arv, mis suudavad neid ravimeid valmistada, piiratud. Ettevõtete kasutatavatel toorainetarnijatel on samuti piiratud tootmisvõimalused, kuna nende rajatiste tootmisvõimsus on piiratud. Selline tootjate väike arv ja vanemate steriilsete süstitavate ravimite piiratud tootmisvõimsus koos pikkade ettevalmistusaegade ja süstitavate ravimite tootmisprotsessi keerukusega toob kaasa selle, et need ravimid on puudujäägi suhtes haavatavad. Kui ühel ettevõttel tekib probleem või ta lõpetab tegevuse, on ülejäänud ettevõtetel raske kiiresti tootmist suurendada ja tekib puudujääk.“

USA turul on turutõrgete tõttu regulaarselt esinenud raviminappust. Geneeriliste ravimite turgudel esineb tavaliselt konsolideerumise tsükleid, mis suurendavad ravimipuuduse ohtu. Kui aktiivsete turuosaliste arv väheneb, suureneb märkimisväärselt risk, et üksiku turuosalise tarneahela šokk (regulatiivsete, kvaliteedi-, tootmis- või toimeaineprobleemide või tarneahela tõrke tõttu) suureneb märkimisväärselt. Eelkõige COVID-19 pandeemia ajal on tarneahelaid häirinud Indiast ja Hiinast pärit tooraine puudus, esmaste pakendimaterjalide (nt klaasviaalide ja punnide) puudus ning rahvusvaheliste saadetiste ajastus.

¹⁴ <https://www.accessdata.fda.gov/scripts/drugshortages/default.cfm>

Ravimitootjad, kellel on Ameerika Ühendriikides heaks kiidetud ravimid, peavad teatama USA raviametile võimalikust puudujäägist, tootmise hilinemisest, lõpetamisest ja muudest meetmetest, mis võivad põhjustada turul ravimite nappust. FDA esitab tööstusele ja praktikutele korrapäraselt ajakohastatud loetelu USA raviminappuse olukorra kohta.

Allpool on illustratiivselt esitatud ondansetrooni süsti 4 mg / 2 ml viaali turu dünaamika USAs alates geneeriliseks muutmisest.

PROBLEEM

Geneeriliste ravimite turgudel esineb regulaarselt tõrkeid, kuna tarnijad lahkuvad turult, mis põhjustab märkimisväärset puudujääki.



15

Me tuvastame aktiivselt turud, kus eespool kirjeldatud tegurite kombinatsioon tekitab tarneahela katkemise riski ja loob potentsiaalseid turuvõimalusi. Näiteks USA süstitavate ravimite turul oleme turu läbi vaadanud, et koostada atraktiivsete omadustega 70 molekuli (toimeaine) võimaluste komplekt.

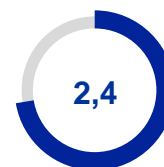
USA geneeriliste süstitavate ravimite turg:
13,7 miljardit USD



USA geneeriline „pikk saba“:
1,5 miljardit USD (70 sihtmolekuli ehk toimeainet)



Keskmine konkurentide arv
2,4



16

Kanadas on farmaatsiatoodete suundumused järginud sarnast dünaamikat nagu USA turul. Geneerilised ravimid moodustavad 73,5% kogumahust ja kaubamärgiga ravimid 26,5% turust. Üldiselt kasvab Kanada turg endiselt hea kiirusega, mis on kooskõlas globaalse ja Põhja-Ameerika keskmise pikaajalise 2–5% määraga, kuigi 2021. aastal kasvas turg 6,6%.¹⁷

Ka Kanadas on meie geneeriliste eriravimite turul palju konkurente, alates globaalsetest integreeritud ettevõtjatest (nagu Hospira (Pfizer), Hikma, Fresenius Kabi) ja Kanadale keskendunud ettevõtjatest (nagu Sterimax ja Jamp).

¹⁵ Allikas: IQVIA turuandmed erinevate aastate kohta kuni 2021. aastani.

¹⁶ Allikas: IQVIA turuandmed MAT veebruar, 2021

¹⁷ Allikas: Kanada valitsuse farmaatsiatööstuse uuring: https://www.ic.gc.ca/eic/site/lsg-pdsv.nsf/eng/h_hn01703.html

Me näeme Kanada konkurentsimaastikku järgmiselt:

KONKURENTS – KANADA

						
Turud	USA/Kanada	Rahvusvaheline	Ainult Kanada	Kanada/AU/NZ	Ainult Kanada	USA/Kanada
Tootmine	CMO	Integreeritud	CMO	CMO	CMO	Integreeritud
Teadus- ja arendustegevus (R&D)	Ettevõttesisene (R&D)	Ettevõttesisene (R&D)	Sisseostetud	Sisseostetud	Sisseostetud	Ettevõttesisene (R&D)
R&D dünaamika	Aktiivne R&D	Madal R&D produktiivsus	Madal R&D produktiivsus	Madal R&D produktiivsus	Kõrge produktiivsus	Madal R&D produktiivsus
IP strateegia	Patendikaitseta	Patendikaitseta, biosimilarid	Patendikaitseta	Patendikaitseta	Patendikaitseta	Patendikaitseta
Regulatiivne seisund	Hea	Hospira – olulised probleemid Muud – hea	Hea	Patendikaitseta	Hea	Väikesed probleemid
Omanikud	Era-	Avalik	Era-	Era-	Era-	Avalik (Jaapan)
Muu		Hikma on Kanadas just alustamas			Enamasti jaemüük	

Nendest Kanada konkurentidest on Kanada turul märkimisväärsed tootmistegevust vaid Omegalal. Kõik teised tuginevad üldiselt kas väljaspool Kanadat asuvatele tootmiskohtadele või lepingulistele tootjatele.

Nii nagu USAs, on tarneahela häired mõjutanud oluliselt ka Kanada turgu. See juhtub sageli siis, kui Kanadast väljaspool asuvad tootmiskohad toodavad nii USA kui ka Kanada turule – arvestades nende suhtelist suurust, seavad ettevõtted sageli USA nõudluse Kanada turu ees esikohale, mis põhjustab tarnešokke.

<p>TORONTO STAR 25. oktoober 2020</p> <p><small>CANADA</small></p> <p>Kanadalased sõltuvad oma ravimite valmistamisel liiga vähestest ettevõtetest – kui me tahame vältida järjekordset ravimipuudust, vajame rohkem ravimitootjaid.</p>	<p> CBC</p> <p>Ravimipuudus võib pärast pandeemiat tekitada probleeme sepsis operatsioonide kiirendamisega.</p>
<p>CTV NEWS 1. september 2020</p> <p>Ligi neljandiku Kanadas turustatavate ravimite kohta teatati puudusest: uuring</p>	<p></p> <p>USA ravimipuudusel on otsene mõju Kanada turule, kuna tarnijad seavad esikohale tootmise ja tootmisvõimsuse.</p>

Sarnaselt USA strateegiaga oleme tuvastanud turul tooted, mille puhul on nende konkurentsidiinamika põhjal suurem tarnekatkestuse risk. Me näeme „pika saba“ võimalust Kanadas, nagu allpool näidatud.

Kanada geneeriliste süstitavate ravimite turg:
1,4 miljardit USD



Kanada geneeriline „pikk saba“:
150 miljonit USD (52 sihttoimeainet)



Keskmine konkurentide arv
1,6



5.3 Olulised lepingud

The J. Molner Company Inc. (Emitendi Kanada tütarühing) ja Tütarühing on sõlminud ühe ravimifirmaga turustus- ja registreerimislepingud oma toodete registreerimiseks, müügiks ja turustamiseks Kanadas. Lepingute alusel makstavad tasud sõltuvad turustatavate toodete kogusest.

Tütarühing on 11. juulil 2022 sõlminud lepingu kolmandast isikust müüjaga kolme erineva geneerilise ravimi ANDA-de ostmiseks, mis võimaldab Molneril alustada nimetatud ravimite tootmist ja turustamist. Lepingu koguväärtus on ligikaudu 720 000 USA dollarit, mis tuleb maksta mitme osamaksena kahe aasta jooksul (mida võib teatud tingimustel pikendada kuni ühe aasta võrra), millest 300 000 USA dollarit on makstud 2022. aasta juulis. Lisaks fikseeritud maksetele makstakse viie aasta jooksul alates esimese ravimi müügist iga ANDA alusel muutuv makse, mis sõltub iga ANDA müüginahust. Müüjal on teatavatel asjaoludel, kui Tütarühing ei tee makseid või ei turusta ANDAt, õigus tagasiostule. Müüjal on ka õigus kord aastas kontrollida Tütarühingu ravimite müügimahtu.

Tütarühing on 25. aprillil 2022 sõlminud tehnoloogia ülekandmise ja kaubandusliku tootmise lepingu kolmandast isikust teenusepakkujaga teatavate ravimite kaubandusliku tootmisvõimsuse arendamiseks ja tootmiseks. Lepingu kogumaksumus on ligikaudu 125 000 USA dollarit, millele lisandub muutuvkulu ja mahust sõltuv kulu.

Tütarühing sõlmis 1. novembril 2020 rendilepingu labori- ja kontoriruumide rentimiseks viieks aastaks hinnaga 2768 eurot kuus.

20. septembril 2021 sõlmis Tütarühing laenulepingu (muudetud 18. aprillil 2022, 11. juulil 2022 ja 27. septembril 2022), mille kohaselt laenuandja laenas Tütarühingule 1 825 000 USA dollarit. Vastavalt 27. septembril 2022 sõlmitud muudatuslepingule kvalifitseeriti tagasiulatavalt alates 30. juunist 2022 laenu põhisummast summa 750 000 eurot (ehk 779 025 USA dollarit) allutatud laenuks, mida kajastatakse Tütarühingu vabatahtlikus reservis. Laen on tähtajatu intressiga 5% aastas tasumata põhiosalt, mida arvutatakse kuupõhiselt. Intress kuulub tagastamisel laenu tagasimaksmisel juhul kui Molner otsustab intressi maksta.

Ülejäänud osa laenust ehk põhiosa summas 1 045 975 USA dollarit on kvalifitseeritud Tütarühingu senior laenuna. Tütarühingul ei ole lubatud ilma laenuandja nõusolekuta luua sellest laenust senioorsemaid instrumente. Laenu intress on 5% aastas tasumata põhiosalt, mida arvutatakse iga kuu. Laen on tähtajatu ja Tütarühing võib laenu igal ajal tagasi maksta, ilma et sellega kaasneks lisakulu.

5.4 Materiaalne vara

Arvestades Molner Grupi tegevuse iseloomu, on Grupi peamine vara mitmesugused laboriseadmed. Neid seadmeid hoitakse Molneri ruumides ja nende bilansiline koguväärtus on ligikaudu 95 000 eurot. Vara kogu asendus- ja kindlustusväärtus on aga ligikaudu 1 000 000 eurot. Molner Grupil on ruumidele ja seadmetele asjakohane kindlustuskaitse.

Tütarühing on registreerinud Eesti Patendiametis asjaomastes klassides registreerimisnumbri 59972 all kaubamärgi „THE J. MOLNER COMPANY The Chemistry People“ koos kujutismärgiga:



Lisaks kaubamärgile omab Tütarühing kolme ANDAt erinevate ravimite arendamiseks, mille ANDA-numbrid on 209973, 209556, 210753.

5.5 Tehingud seotud osapooltega

Tütärühing on sõlminud Machrihanish, LLC-ga¹⁸ ettemakstud uurimis- ja portfelliarenduslepingu, mille kohaselt kohustub Tütärühing osutama mitmesuguseid keemilise analüüsi ja portfelliarenduse teenuseid Kanadas. Lepingu koguväärtus on 300 000 USA dollarit.

Tütärühing on sõlminud kaks aktsionäride laenulepingut Molneri tegeliku kasusaajaga järgmistel tingimustel.

- 1) Sõlmitud 1. oktoobril 2020, põhisumma kuni 500 000,00 USA dollarit, praegu kasutusel 181 280,82 USA dollarit. Laenu intress on 5% aastas tasumata põhisummalt, mida arvutatakse iga kuu, mitte ette. Laen tuleb tagasi maksta 180 päeva jooksul pärast seda, kui aktsionär on esitanud kirjaliku nõude, kuid Tütärühingul on õigus laen igal ajal ennetähtaegselt tagasi maksta, ilma et sellega kaasneks lisakulu.
- 2) Sõlmitud 1. oktoobril 2020 põhisummaga 250 000,00 eurot, praegu kasutusel 87 895,89 eurot. Laenu intress on 5% aastas tasumata põhisummalt, mida arvutatakse iga kuu, mitte ette. Laen tuleb tagasi maksta 180 päeva jooksul pärast seda, kui aktsionär on esitanud kirjaliku nõude, kuid Tütärühingul on õigus laen igal ajal ennetähtaegselt tagasi maksta, ilma et sellega kaasneks lisakulu.

Peale selle on Molneri ainuaktsionär sõlminud AS LHV Pangaga kokkuleppe, mille kohaselt Molneri aktsionär kohustub ilma AS LHV Panga eelneva nõusolekuta järgneva 12-kuulise perioodi jooksul mitte müüma või muul viisil võõrandama Aktsiaid, mida ta omab lepingu sõlmimise ajal. Lepingupooled on kokku leppinud, et LHV ei tohi põhjendamatult loobuda võõrandamiseks nõusoleku andmisest, eeldusel et võimalik uus Emitendi võõrandamiskeelule allutatud Aktsiate omanik on sõlminud või võtnud kohustuse sõlmida sarnane leping sarnastel tingimustel järelejäänud võõrandamiskeelu perioodi osas.

5.6 Menetlused

Molner Grupp ei ole praegu ega ole ka eelnevatel aruandeperioodidel olnud seotud ühegi kohtumenetlusega, maksu- ega muu vaidlusega. Ühegi Molner Grupi liikme suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust ega algatatud pankrotimenetlust.

6 MEESKOND

6.1 Juhtorganid

Molneri juhtimisstruktuur on kahetasandiline. Juhatuse vastutab Molneri igapäevase tegevuse ja juhtimise eest ning tal on seaduse ja põhikirja kohaselt õigus Molnerit esindada. Molneri Juhatusse kuulub üks liige, kes valitakse kolmeks aastaks.

Molneri Nõukogu vastutab Molneri tegevuse strateegilise planeerimise eest ja kontrollib Juhatuse tegevust. Molneri Nõukogus on kolm liiget, kes valitakse viieks aastaks.

Molneri kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek. Aktsionärid saavad osaleda Molneri juhtimises aktsionäride üldkoosoleku kaudu, mis on pädev otsustama teatud olulisi korporatiivseid küsimusi, nagu näiteks: põhikirja muutmine; aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine; vahetusvõlakirjade emiteerimine; Nõukogu liikmete valimine ja tagandamine; audiitori valimine; erikontrolli määramine; majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine; otsus Molneri lõpetamise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise kohta; otsus Nõukogu liikmetega tehtavate tehingute sõlmimise ja tingimuste kohta, otsus juhatuse või Nõukogu liikmetega peetavate õigusvaidluste läbiviimise ning Molneri esindaja määramine sellistes tehingutes ja vaidlustes; otsus muude seaduses või Molneri põhikirjas sätestatud küsimuste kohta.

¹⁸ Molner Grupi tegelik kasusaaja, Jason Michael Atticus Grenfell-Gardner, on Machrihanish LLC juhatuse liige.

6.2 Juhatus

Molneri Juhatusse kuulub üks liige – Jason Michael Atticus Grenfell-Gardner.

Jason Michael Atticus Grenfell-Gardner on sündinud 1974. aastal. Ta on lõpetanud Šotimaa St Andrewsi ülikooli magistriõppe (MA (Hons)) majandusteaduskonnas ja tal on INSEADi MBA, olles õppinud nii Prantsusmaal kui ka Singapuris.

Jasonil on farmaatsiavaldkonnas üle 20 aasta kogemust. Jason asutas Molner Grupi, et luua uus Eesti juurtega geneeriliste eriravimite ettevõtte. Enne Molneri asutamist oli Jason Ameerika Ühendriikide ja Kanada farmaatsiaspektori ettevõtte Teligent tegevjuht ning biotehnoloogiaettevõtte Pfenex juhataja. Jason liitus Teligentiga 2012. aastal, et kiirendada ettevõtte majandustegevuse ümberkorraldamist ja refokuseerida ettevõtte geneeriliste ravimite tooteprogrammi kommertsialiseerimisele. Tema ametiaja jooksul kasvas Teligenti tulu 5 miljonilt USA dollarilt aastas 66 miljoni USA dollarini ja ravimiportfell kasvas nullist 2012. aastal 79 ravimini 2020. aastal. Pfenexis juhtis Jason juhatus ettevõtte juhtmeeskonna ümberkorraldamisel ja aitas kaasa ettevõtte müügile 2020. aastal rohkem kui 515 miljoni USA dollari eest – see tähendab 180% tulu kolme aasta jooksul, mil ta oli juhatuses esimees.

Enne Teligentiga liitumist töötas Jason mitmel ametikohtal Hikma Pharmaceuticals, mis on rahvusvaheline geneerilistele ravimitele spetsialiseerunud ettevõtte, mis on noteeritud Londonis (LSE:HIK), ja selle USA tütarühingus West-Ward Pharmaceuticals. Hikmas juhtis Jason 2015. aastal ettevõtte aktsiate esmast avalikku pakkumist Londoni börsil ning selle ühinemisi ja omandamisi ning äriarendust USA, ELi ning Lähis-Ida ja Põhja-Aafrika piirkonnas, enne kui ta võttis 2008. aastal üle vastutuse ettevõtte äritegevuse eest USAs.

Enne Hikmas töötamist oli Jason varem mitu aastat tegev investeerimispankanduses Kesk- ja Ida-Euroopas Trigon Capitalis. Selle aja jooksul töötas ta paljudes tööstusharudes, sealhulgas farmaatsiatööstuses, ja oli Leedus Sanitas Pharmaceuticals juhatuses esimees. Ta on olnud ka PAS Gutta (Läti – FMCG) ja A/S In Your Pocket (Tšehhi Vabariik – uus meedia) juhatuses liige. Jason oli ka Ameerika Kaubanduskoda Eestis president. Nende juhatuses liikme ametikohtade kaudu on Jason omandanud märkimisväärse kogemuse juhatuses juhtimise ja järelevalve alal, olles tegelema muu hulgas ettevõtete käivitamise ja kasvu, rahvusvahelise mitmekesisustamise, finantsalase keerukuse ning suunamuutuste, juhtkonna muutmise ja restruktureerimise küsimustega.

Jasoni ettevõttele Glacier Holdings OÜ kuulub 100% Molneri aktsiakapitalist. Peale juhatuses liikme ametikoha Molner Grupi ettevõtetes on Jason ka juhatuses liige Arctic Taco OÜ-s (Eesti), Lone Oak Capital Partners LLC-s (USA) ja teadusliku nõuandva nõukogu liige Xpira Pharmaceuticals (Kanada).

6.3 Nõukogu

Molneri Nõukogu koosneb kolmest liikmest – Karita Sall, Yoann John Ricau ja Martin Wilson.

Karita Sall on sündinud 1974. aastal. Karita on lõpetanud Tallinna Ülikooli inglise ja saksa keele bakalaureuseõppe ning Estonian Business Schooli turunduse ja avalike suhete magistriõppe. Karita on töötanud kümme aastat AS-is Tallinna Vesi avalike suhete juhina. Seejärel oli ta partner kommunikatsioonibüroos JLP ning viimased kolm aastat on ta töötanud Veriffis, mis on ülemaailmne ettevõtte, mis keskendub tehisintellektipõhise kontrolliplatvormi loomisele. Seega on Karital rohkem kui 20 aastat kogemust kommunikatsiooni, turunduse ja avalike suhete valdkonnas. Karita ei oma Molneri aktsiaid ega oma ka muid seoseid Molneri või tema juhtkonnaga. Peale nõukogu liikme ametikoha Molneris tegutseb Karita ka juhatuses liikmena GREEN DRAGON INVESTMENTS OÜ-s ja Mittetulundusühingus Vanalinna Selts ning nõukogu liikmena Sihtasutuses Heategevusfond Minu Unistuste Päev.

Yoann John Ricau on sündinud 1975. aastal. Yoann on lõpetanud Lycee Condorcet de Bordeaux' rahvusvahelise kaubanduse eriala ja lõpetanud Londoni Inchbald Schooli kraadiõppe arhitektuurse sisekujunduse eriala. Tal on kogemusi farmaatsiatoodete regulatiivsete küsimuste valdkonnas tänu

oma ametikohale West-Ward Pharmaceuticals (Hikma) New Jersey osariigis Eatontownis, kus ta juhtis ka ravimite keerukat mürgistamist ning suukaudsete ja tagas süstitavate geneeriliste farmaatsiatoodete nõuetelevastavust. Yoannile ei kuulu Molneri aktsiaid. Yoann töötab Tütarühingus, kus ta vastutab toodete õigusnormide ja nõuetega kooskõlalise mürgistamise eest. Yoann on Juhatus liikme Jason Michael Atticus Grenfell-Gardneri abikaasa. Peale Molneri Nõukogu liikme ametikoha on Yoann ka Maxwell & Finch LLC (New Jersey piiratud vastutusega äriühing) ja Franco-American OÜ juhatuse liige.

Martin Louis Wilson on sündinud 1976. aastal. Martin on lõpetanud Saint Josephi Ülikooli Philadelphias bakalaureusekraadiga juhtimise infosüsteemide alal ja Villanova Ülikooli Charles Widger School of Law õigusteaduskonna *Juris Doctor* (JD) kraadiga. Ta on töötanud mitmes farmaatsiaettevõttes vastavuskontrolliametniku ja õigusnõustajana. Martinil on üle 20 aasta farmaatsiatööstuse kogemust, mis on eriti oluline USA turu regulatiivse ja õigusliku keerukuse ning nõuetelevastavuse osas. Praegu on ta USA börsil noteeritud ettevõtte Rocket Pharmaceuticals, mis keskendub haruldaste haiguste geeniteraapia ravile, peajurist ja vastavuskontrollijuht. Martinile ei kuulu Molneri aktsiaid ega oma ka muid seoseid Molneri või tema juhtkonnaga.

6.4 Juhatus kinnitus

Juhatus teadaolevalt ei ole eelneva viie aasta jooksul ühtegi Molner Grupi Juhatus või Nõukogu liiget ega juhtivtöötajat kriminaalkorras karistatud ega pettuse või kelmuse eest süüdi mõistetud. Juhatus teadaolevalt ei ole ükski Juhatus või Nõukogu liige ega võtmetöötaja olnud eelneva viie aasta jooksul ühegi juriidilise isiku juhtorgani liige pankroti-, saneerimis- või likvideerimismenetluse algatamise ajal. Juhatus kinnitab, et Molner Grupp ei ole praegu ega ole ka eelnevatel aruandeperioodidel olnud seotud ühegi käimasoleva kohtumenetluse ega maksu- või muu vaidlusega. Molner Grupi liikmete vastu ei ole esitatud ühtegi pankrotiavaldust ega algatatud ühtegi pankrotimenetlust. Juhatus kinnitab, et Ettevõtte Kirjelduses sisalduv teave on juhatus teadaolevalt tõene ega sisalda väljajätmissi, mis võiksid mõjutada Ettevõtte Kirjelduse sisu.

6.5 Meeskond

Lisaks Juhatus ja Nõukogu liikmetele koosneb Molner Grupi meeskond umbes 20. kõrgelt motiveeritud ja kvalifitseeritud töötajast, kes keskenduvad labori juhtimisele, eeskirjade täitmise tagamisele ja igapäevasele tööle Molneri eesmärkide saavutamiseks. Molner Grupp värbab pidevalt uusi talente USAst, Eestist ja Kanadast, aga ka mujalt Euroopast, et tagada jätkuv kasv, areng ja vastavus regulatiivsetele nõuetele.

Võtmetöötajad on:

Maris Schryer – pädev isik ja regulatiivsete küsimuste juht

Marisel on peaaegu 20-aastane kogemus toidu- ja farmaatsiatööstuses, kus ta on töötanud nii kohalike kui ka rahvusvaheliste ettevõtete tootmis- ja kvaliteediosakondades. Enne Molnerit töötas ta Teligentis ülemaailmse kvaliteedijuhina. Ta on töötanud ka Orkla Eesti mitmekategoorialise toidutootmisettevõtte kvaliteediosakonna juhatajana ja imikutele piimasegusid tootva ettevõtte Solbritt tootmisjuhina. Marisel on Tallinna Tehnikaülikooli bakalaureusekraad toidu- ja biotehnoloogia erialal ning Toronto Ülikooli magistrikraad keemiatehnoloogias.

Indrek Kaing – äriarenduse juht

Indrekul on 20-aastane müügi- ja turunduskogemus. Enne Molneri meeskonnaga liitumist töötas ta valitsussuhete juhina piiriülese e-kaubanduse logistikafirmas Post11. Enne seda töötas ta 14 aastat Tallinna lennujaamas müügiosakonna juhina. Indrek on lõpetanud õpingud ning omab IATA koolitus- ja arendusinstituudi sertifikaate „Airport Operations (Lennujaama toimingud)“, „Airport Retail Management (Lennujaama jaemüügi juhtimine)“ ja „Leadership and Management (Juhiks olemine ja juhtimine)“. Oma

individuaalse riikliku kommunikatsiooniprojekti eest tunnustati teda Rootsi ettevõtlusauhinnaga „Aasta uuendaja“.

Erik Berlin – labori juhataja

Erikul on üle 10 aasta kogemust farmaatsiateaduse ja keemia valdkonnas. Ta alustas oma karjääri Tallinnas Cambrexis, keskendudes analüütilisele keemiale. Seejärel asus ta tööle Teligenti juurde, kus ta töötas esmalt analüütilise keemia juhina ja seejärel tootearenduse juhina, keskendudes USA ja Kanada farmaatsiaarendusele. Hiljem asus ta tööle Tartus TBD Biodiscovery, kus ta oli kvaliteedikontrolli juhataja asetäitja, enne kui tuli Molneri laboratooriumi juhtima. Erikul on analüütilise keemia magistrikraad Tartu Ülikoolist.

7 AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA AKTSIONÄRID

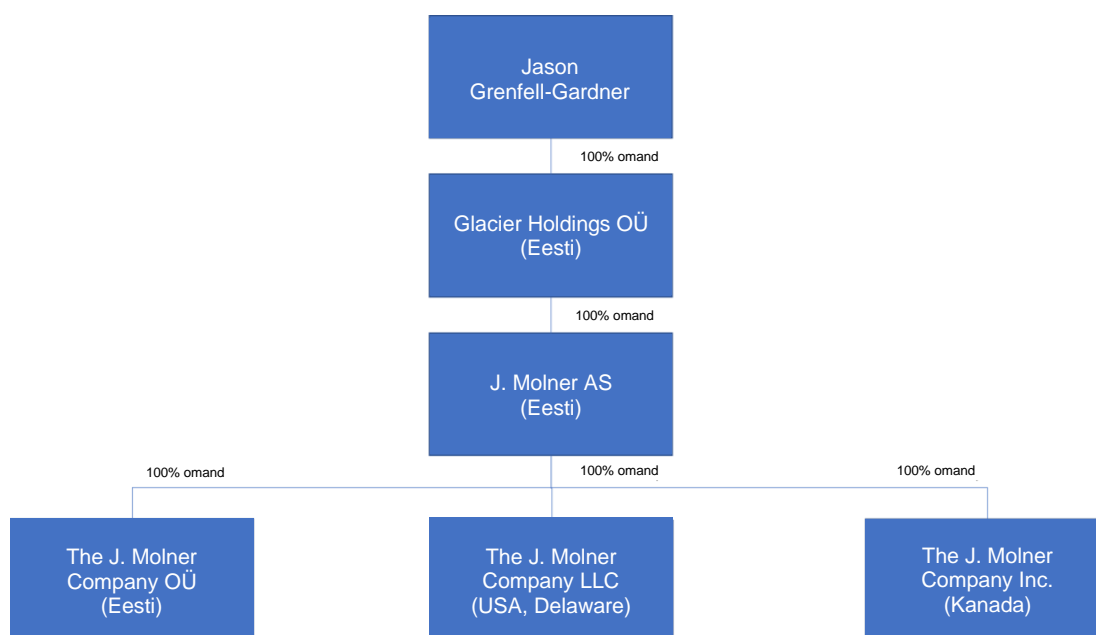
7.1 Aktsiakapital ja aktsiad

Molneri aktsiakapital on 1 600 000 eurot. Praegu on Molner emiteerinud 1 600 000 sama liiki Aktsiat nimiväärtusega 1,00 eurot. Emitendi Juhatus kinnitab, et kõik Aktsiad on registreeritud Nasdaq CSD SE Eesti filiaali peetavas Eesti väärtpaberite registris ja kõik uued emiteeritavad Aktsiad registreeritakse samuti seal sama ISIN-koodiga.

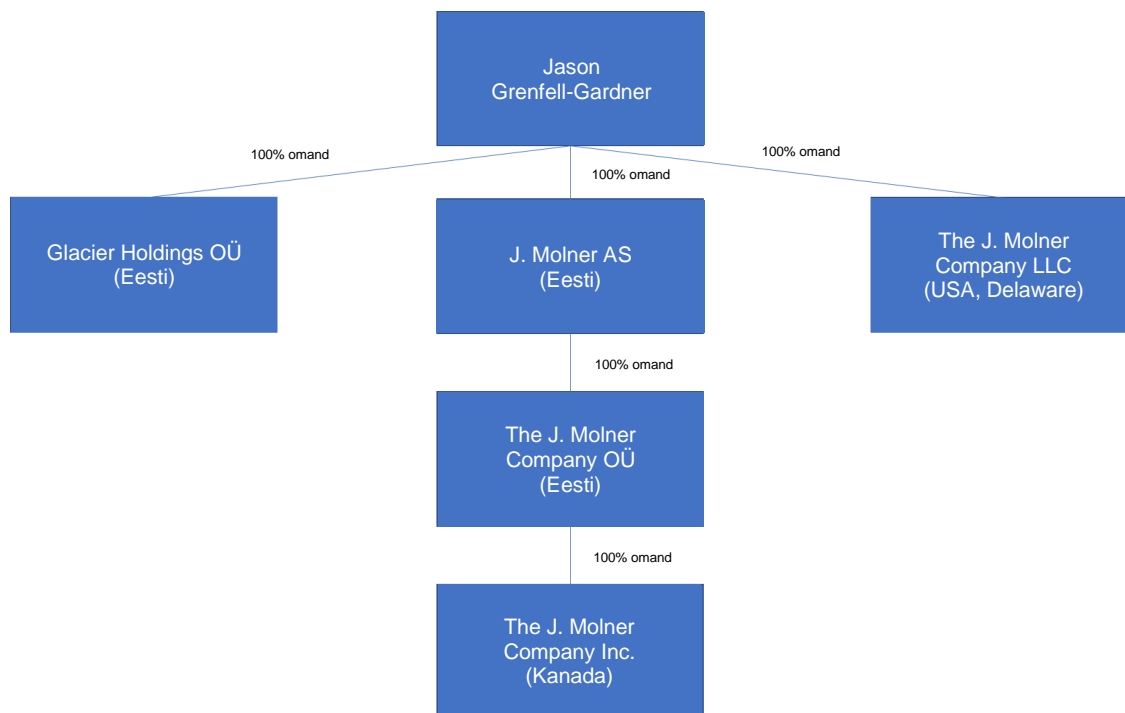
7.2 Osanikud

Molneri ainuaktsionär, kellele kuulub 100% Molneri aktsiakapitalist, on Glacier Holdings OÜ (registrikood: 16567192). Kõik 1 600 000 Molneri emiteeritud Aktsiat kuuluvad Glacier Holdings OÜ-le.

Molneri korporatiivne struktuur on kujutatud alljärgneval joonisel.



Selguse huvides olgu öeldud, et Ettevõtte Kirjelduse koostamise kuupäeva seisuga on Molneri ainuaktsionär Jason Michael Atticus Grenfell-Gardner. Ta on ka The J. Molner Company LLC ainuaktsionär. The J. Molner Company OÜ on The J. Molner Company Inc. ainuaktsionär. Tehingud eespool ja Ettevõtte Kirjelduses kirjeldatud lõpliku struktuuri saavutamiseks on käimas ja need viiakse tõenäoliselt lõpule enne aktsiate kauplemisele lubamist. Pange tähele, et need tehingud ei mõjuta Molner Grupi äriühingute lõplikku tegelikku kasusaajat, kelleks on praegu ja kelleks jääb Jason Michael Atticus Grenfell-Gardner. Allpool oleme esitanud graafiku, mis kujutab Molner Grupi struktuuri Ettevõtte Kirjelduse kuupäeva seisuga:



7.3 Aktsionäride õigused

Kokkuvõttes on aktsionäridel järgmised õigused:

- osta, müüa, pantida või muul viisil käsutada Aktsiaid;
- osaleda Molneri kasumi jaotamisel vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele ja Aktsiate arvule, kui Molner otsustab kasumit jaotada. Kõikidest dividendimaksetest peetakse kinni tulumaks kooskõlas kohaldatava õigusega;
- osaleda ja hääletada aktsionäride üldkoosolekul vastavalt Molneri põhikirja sätetele, lähtudes aktsionäri kuuluvate Aktsiate arvust;
- saada teavet Emitendi tegevuse kohta seaduses sätestatud ulatuses ja korras;
- esitada Nõukogu liikmete kandidaate;
- osaleda Molneri likvideerimisel likvideerimisjaotuses.

7.4 Dividendipoliitika

Molneri plaanid on suunatud kasvule ja teenitud kasumi reinvesteeringumisele Grupi kasvu ja arengusse. Seega ei ole Molneril plaanis oma aktsionäridele lähiajal dividende maksta. Juhtkonna ettepanekud kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitali vajadustel, investeerimisvajadustel ja strateegilistel kaalutlustel. Dividendide jaotamine ja nende suurus sõltub aktsionäride üldkoosoleku otsusest.

7.5 Töötajate aktsioptsioonide plaan

Molner on kehtestanud töötajate aktsioptsioonide plaani, et motiveerida juhtkonda ja võtmetöötajaid ning joondada Molneri ja tema meeskonna huvid ja eesmärgid. Molner soovib anda oma töötajatele võimaluse saada kasu Molner Grupi kasvust.

30. septembril 2022 otsustas Molneri ainuaktsionär kinnitada Molneri juhtkonna ja töötajate aktsioptsioonide plaani järgmistel tingimustel.

- Optsiooniplaani kogumaht on 6,5% Molneri emiteeritud Aktsiatest.
- Saajad ja maht: optsioone antakse kahes rühmas: (1) meeskonna asutajaliikmed (liitunud enne 1. septembrit 2022) ja (2) uued meeskonnaliikmed (liitunud pärast 1. septembrit 2022).
 - Asutajaliikmetega võib sõlmida optsioonilepinguid järgmistes mahtudes:

meeskonna liige:	4000 Aktsiat;
juhtimismeeskonna liige:	7000 Aktsiat;
Nõukogu liige:	2000 Aktsiat.
 - Uue meeskonnaliikme osa raames antavate Aktsiate arv määratakse kindlaks liitumise ajale järgneva nelja kuu möödudes, tuginedes Juhatus poolt kindlaks määratavale valemile. Juhatus püüab anda uutele meeskonnaliikmetele optsioone ühe aasta palgaga võrdväärse tasemel, mis põhineb optsioonide andmise ajal kehtival aktsiahinnal, vastavalt valemile: (aastapalk) / turuhind = optsiooni Aktsiad.
- Hind: optsioonide täitmishind on asutajate meeskonna optsioonide osa puhul 1,00 eurot ja uute meeskonnaliikmete puhul turuhind optsioonide andmise päeval, millest on maha arvatud 25%.
- Tähtaeg: optsioone saab realiseerida alates aasta möödumisest optsioonilepingute sõlmimisest.
- Kehtivuse lõppemine: kõik optsioonid aeguvad, kui neid ei kasutata kümne aasta jooksul pärast algset andmist.

Ettevõtte Kirjelduse kuupäeva seisuga ei ole Emitent sõlminud ühtegi optsioonilepingut. Lähtudes aga eeltoodud plaanist on Ettevõtte Kirjelduse seisuga Molner Grupi personalil õigus optsioonidele kogumahus 79 000 Aktsiat, mis on 4,71% täielikult lahjendatud Emitendi aktsiakapitalist, mis hõlmab kõiki Emitendi Ettevõtte Kirjelduse kuupäeval Emiteeritud Aktsiaid, millele lisanduvad ülalkirjeldatud 79 000 Aktsiat, mis emiteeritakse optsiooniplaani alusel.

8 RISKITEGURID

8.1 Sissejuhatavad märkused

Investeeringud Pakkumise Aktsiatesse ja Molneri tegevus üldiselt on seotud mitmesuguste riskidega, mis võivad kas eraldi või kombineeritult kahjustada Molneri ja Molneri aktsionäride investeeringu väärtust või mõjutada Aktsiate realiseerimise võimet. Iga potentsiaalne investor peaks hoolikalt kaaluma kogu siinses Ettevõtte Kirjelduses esitatud teavet, sealhulgas allpool kirjeldatud riskitegureid. Lisaks alljärgnevale võivad esineda riskid, mis ei ole Molnerile praegu teada või mida Molner peab praegu ebaoluliseks, kuid mis võivad samuti mõjutada Molnerit või Aktsiate hinda. Investorid võivad riskide realiseerumisel kaotada kogu oma investeeringu väärtuse või osa sellest. Juhatuse hinnangul kajastab alljärgnev Pakkumise Aktsiatesse investeerimisega seotud kõige olulisemaid riske. Emitent on jaotanud riskid nelja kategooriasse, igas kategoorias on esimesena kirjeldatud risk kõige olulisem.

8.2 Emitendi äritegevusega seotud riskid

8.2.1 Uute toodete turuleviimine – risk seoses FDA ja Health Canada regulatiivsete menetlustega

Molner Grupi tulevane tulu ja kasumlikkus sõltub tema võimest edukalt ja õigeaegselt arendada, litsentseerida või omandada ja turustada farmaatsiatooteid. Tootearendus on oma olemuselt riskantne ja aeganõudev. Ka toodete litsentseerimisega on seotud riskid, sealhulgas ebakindlus, mis tuleneb asjaoludest, mis võivad mõjutada vahe-eesmärkide saavutamist. Arendus- ja turustamisprotsess nõuab ka märkimisväärset aega, jõupingutusi ja raha. Molner ei pruugi olla edukas toodete õigeaegsel turustamisel, kui see üldse õnnestub, mis võib mõjuda halvasti tema äritegevusele, finantsseisundile ja tegevustulemustele.

FDA ja Health Canada peavad iga uue retseptiravimi heaks kiitma, enne kui seda tohib vastavalt USAs ja Kanadas turustada. Geneeriliste ravimite tootmise ja turustamise regulatiivse heakskiidu saamise protsess on range, aeganõudev, kulukas ja suures osas ettearvatu. Molner ei pruugi olla võimeline õigel ajal saama nõutavat heakskiitu geneerilistele toodetele, mida ta võib välja töötada, litsentseerida või omandada. Samuti võib Molner hankida heakskiitmist ootavate toodete jaoks tooraineid või toota varude partiisid. Kui regulatiivse heakskiidu andmisest keeldutakse või see viibib, võib Molneril tekkida risk, et kõik sellised varud vananevad. Regulatiivse heakskiidu saamise aeg ja kulu võib halvasti mõjuda meie toodete kasutuselevõtu plaanidele, äritegevusele, finantsseisundile ja tegevustulemustele.

Uued geneeriliste ravimite turule tulijad põhjustavad üldjuhul geneeriliste toodete elutsükli jooksul pidevat hinnalangust ja marginaali vähenemist. Selle tulemusena võib Molner olla võimetu suurendama või säilitama oma geneeriliste ravimite turuosa, mis võib avaldada halba mõju tema võimele turustada kõnealust toodet kasumlikult ning tema äritegevusele, finantsseisundile ja ärikasumile.

Kui me ei suuda õigeks ajaks täita kõiki uute toodete väljatöötamise ja turustamisega seotud regulatiivseid nõudeid, võib see oluliselt kahjustada Molneri toodete kasutuselevõtu plaane, äritegevust, finantsseisundit ja ärikasumit.

8.2.2 Lühikesest tegevusajaloost ja prognoosidest tulenev risk

Molner on noor äriühing, millel puudub pikk tegevusajalugu, ja see kajastub Emitendi praeguses tagasihoidlikus müügitulus, eriti võrreldes siinses Ettevõtte Kirjelduses esitatud prognoosidega. Lühikese tegevusajaloo tõttu tuleneb Molneri peamine käive praegu analüütilise keemia teenuste pakkimisest, mis ei ole Molneri äriplaani kohaselt kavandatud peamine käibeallikas. Kuivõrd aga geneeriliste ravimite arendamine ja litsentseerimine on ajamahukas ja ettearvatu protsess eksisteerib risk, et geneeriliste ravimite müügist saadava käibeosakaalu kasvatamine võtab kauem aega kui kavandatud. Samuti ei ole võimalik tagada, et prognoosid realiseeruvad plaanipäraselt, ja kui tulemused on kehvemad Ettevõtte Kirjelduses esitatud prognoosidest, võib see halvendada Emitendi finantstulemusi.

8.2.3 Kiirest kasvukavast tulenev risk

Noore ja kiiresti kasvava äriühinguna on Molner avatud riskidele, mis on seotud soovitud kasvukiiruse saavutamise ja eelkõige ei pruugi Molner alati olla võimeline oma sisemist võimekust ja ressursse vastavalt kasvutempole ja äritegevuse nõudmistele suurendama. Molneri kasvu võib takistada suutmatus leida vajalikku tööjõudu, saada vajalikke litsentse ja rahastamist või saavutada oma kaupade ja teenuste pakkumiseks vajalikke regulatiivseid standardeid. Seetõttu võib Molner olla võimetu realiseerima kasvuprognose ja hinnanguid ning seetõttu võib tema aastane tulu ja kasum jääda oodatust väiksemaks. Nimetatud riskide leevendamiseks ja kiire kasvu jätkumise hõlbustamiseks jälgib Molner pidevalt mitmesuguseid regulatiivseid ja muid samalaadseid nõudeid, mis talle kohalduvad, ning vajadust lisaressursside järele, ning teeb ennetavalt tööd võimalike raskuste ületamiseks, võttes muu hulgas tööle uusi töötajaid ja sõlmides asjakohaseid koostöö- või allhankelepinguid.

8.2.4 Emitendil on ainult üks Juhatus liige

Emitendil on ainult üks Juhatus liige, kes tegutseb juhatuse liikmena ka teistes äriühingutes. Seetõttu on oht, et Juhatus liige ei suuda pühendada piisavalt aega Emitendi juhtimisele või et Emitendi ja Molner Grupi toimimiseks vajalik tegevus nõuab rohkem tööd, kui üks inimene suudab teha. Emitendil on professionaalne ja kõrge kvalifikatsiooniga Nõukogu, mis on võimeline võtma vastu vajalikke otsuseid uute Juhatus liikmete valimiseks ka väga lühikese aja jooksul, kui selline vajadus peaks tekkima. Emitendil on ka palju võtmetöötajaid, kes oleksid võimelised täitma Juhatus liikme ametikohta, kui selleks peaks vajadus tekkima.

8.2.5 Lisarahastamisega seotud riskid

Ei ole mingit kindlustunnet, et Emitent suudab tulevikus kaasata kapitali ulatuses, mis on vajalik Emitendi kasvu ja tegevuse rahastamiseks. Molner on seisukohal, et tema kavandatud kasvu rahastamine üksnes tulu arvelt ei ole tõhus, ja märgib, et tulevikus võib olla vaja välist lisarahastamist. Molneri võimet saada vajalikku välisrahastust mõjutavad paljud tegurid: üldised turu- ja majandustingimused, finantsteenuste ja kapitali pakkujatega seotud aspektid, krediidiasutuste poliitika jne. Vähendamaks riski, et Molner ei suuda kapitalipuuduse tõttu oma kasvustrateegiaid ellu viia, jälgib Molner pidevalt oma kapitalivajadust ja püüab leida sobivaid rahastamisallikaid vajalikus mahus, kaaludes muu hulgas ka ühisrahastamist, panga kaudu finantseerimist ja omakapitali kaudu rahastamise võimalusi.

8.2.6 Valuutaturu risk

Kuna Molner Grupp on saanud märkimisväärse osa rahastamisest USA dollarites, mitte eurodes, esineb valuutakursi kõikumisega seotud risk. Kuna aga Molner Grupp tegutseb nii Euroopas kui ka USAs ning teeb kulutusi ja teenib tulu nii eurodes kui ka USA dollarites, on valuutatururisk maandatud.

8.2.7 Sõltuvus kolmandatest isikutest tarnijatest

Molneri võime toota ja turustada tooteid sõltub osaliselt teiste tarnitavatest koostisosadest, komponentidest ja tootmisest, mis on reguleeritud kas FDA või Health Canada poolt. Iga oluline muutus nende materjalide heakskiidetud tarneallikas võib nõuda, et me esitaksime FDA-le eelneva heakskiitmise täienduse (**PAS**) ja Health Canadale sarnase heakskiitmise järgse muutuse dokumentatsiooni. Sellise PASi saamine võib võtta aega 4–18 kuud. Molner püüab võimaluse korral ja majanduslikult mõistlikul juhul kvalifitseerida alternatiivseid tarnijaid kõrgema riskiga sisendite jaoks, kuid see ei pruugi alati olla mõistlik või teostatav.

8.2.8 Piisava arvu töötajate leidmisega seotud riskid

Molneril on praegu umbes 20 lepingulist töötajat. Ettevõtte Kirjelduses esitatud kasvu- ja arenguplaanide täitmiseks peab Molner värbama uusi töötajaid. Eelkõige on juurde vaja laboritehnikuid ja USA müügitöötajaid. Majandus- ja tööhõivekeskkonna arengu tõttu ületab nõudlus praegu pakkumise ning sobivate töötajate leidmine võib olla keeruline. Molner tegutseb pidevalt nii uute töötajate leidmise

kui ka olemasolevate töötajate tingimuste parandamise nimel, et vähendada töölt lahkumise määra. Sellest hoolimata võib kvalifitseeritud tööjõu puudus avaldada halba mõju Molneri kasvu- ja arenguplaanide elluviimisele.

8.3 Õiguslikud ja majanduslikud riskid

8.3.1 Regulatiivsed riskid

Molner Grupp on äriühing, mis tegutseb rangelt reguleeritud valdkonnas. See tähendab, et oma teenuste osutamiseks ja tegevuse jätkamiseks peab Molner Grupp täitma mitmesuguseid farmaatsiaalaseid eeskirju ja omama litsentse, mis kinnitavad seda nii Eestis kui ka teistel turgudel (peamiselt Kanadas ja USAs). Kui ilmnevad uued regulatiivsed kohustused, mida Molner Grupp ei suuda täita, või kui reguleerivad asutused leiavad, et Molner Grupp rikub teatud kehtivaid regulatiivseid kohustusi, võib Molner Grupp kaotada oma teenuste osutamiseks vajalikud litsentsid ja load või olla võimetu neid saada. Praegu puuduvad Molner Grupil vajalikud litsentsid USA kõigis osariikides ravimite turustamiseks ja müügiks. Antud litsentside saamine võib võtta kauem kui Molner eeldab. Eeltoodu võib omakorda omada märkimisväärset negatiivset mõju Molner Grupi tulule ja kasumlikkusele. Molner Grupil on kehtestatud asjakohased meetmed nimetatud riski vähendamiseks. Molner Grupp jälgib pidevalt regulatiivseid arenguid ja oma tegevuse vastavust kehtivatele regulatiivsetele nõuetele. Veelgi enam, Molner Grupp arendab ka koostöösuhteid 3PL-dega, mis võimaldab Molner Grupil müüa tooteid ka neis USA osariikides, kus Molner Grupil endal veel tegevusluba pole s.o. tuginedes 3PL-i vastavale loale.

8.3.2 Muudatused õigusaktides

Molner on Eesti õiguse alusel tegutsev äriühing ja Molneri Aktsiate suhtes kohaldatakse Eesti õigusakte. Arvestades, et Molneri peamised turud on USA ja Kanada, mõjutavad Molneri tegevust ja toimimist ka nende riikide seadused ja õigusaktid. Asjakohased õigusaktid võivad muutuda, kui võetakse vastu uusi seadusi, muudetakse kehtivaid õigusakte või tõlgenduspraktika muutub. Muudatused õigusaktides võivad mõjutada halvasti Molneri äritegevust, finantsseisundit, tulemusi ja väljavaateid. Muudatused maksualastes õigusaktides võivad suurendada aktsionäride maksukoormust ja mõjutada Aktsiatesse tehtud investeringu tootlust. Eelnimetatu võib mõjuda halvasti Aktsiate hinnale.

Emitendi suhtes kohaldatavad regulatiivsed nõuded võivad muutuda rangemaks, mis võib avaldada halba mõju Emitendile, kuna Emitent peab tegema ettenägematuid kulutusi, mis omakorda võib halvendada Emitendi finantstulemusi.

8.3.3 Ebasoodne majandusareng

Molneri arengut ning majandus- ja finantstulemusi mõjutab oluliselt piirkondlik ja ülemaailmne poliitiline ja majanduskeskkond. COVID-19 pandeemiast põhjustatud tervishoiukriisi mõju ülemaailmsele ja piirkondlikule majandusele on endiselt ebaselge. Kuigi 2020. aasta kevadel toimunud langusele järgnes kiire tõus aasta teisel poolel, on tervishoiukriis ja selle aasta alguses kiirenenud energiahindade tõus, inflatsioon ja keeruline sõda Ukrainas häirinud ja häirivad endiselt turgude normaalset toimimist nii tööjõu ja kaupade liikumise kui ka kaupade tootmise ja teenuste osutamise osas. 2008. aastal alanud ülemaailmne finantskriis tõi Eestis kaasa majanduslanguse, suurema tööpuuduse ja vara väärtuse vähenemise. Majanduslangus tekitas raskusi Eesti turul kõigis valdkondades tegutsevatele ettevõtjatele. Sarnane majanduslangus võib avaldada halba mõju Molneri äritegevusele, eelkõige vähenenud nõudluse ja kõrgemate sisendhindade tõttu. Molner jälgib pidevalt arenguid nii kodu- kui ka rahvusvahelisel turul. Siiski ei ole võimalik täpselt ennustada majanduslike või poliitiliste tingimuste ajastust või ulatust, eriti seoses COVID-19 kriisiga, samuti enneolematult kõrgete energiahindadega ja ebakindlusega seoses rakendatavate leevendusmeetmetega ning viimasel ajal üha keerulisemaks muutuva julgeolekuolukorraga Ida-Euroopas.

8.3.4 Lepingulised riskid

Emitendi tegevus sõltub Emitendi sõlmitud tehingute ja lepingute kehtivusest ja täitmisele pööratavusest, millest paljusid võib mõjutada välisriigi õigus.

8.4 Aktsiatega, pakkumisega ja kauplemisele lubamisega seotud riskid

8.4.1 Tururisk

Molner on esitanud taotluse Aktsiate kauplemisele lubamiseks First Northil. Aktsiate kauplemisele lubamisel määrab Aktsiate hinna pakkumine ja nõudlus First North mitmepoolses kauplemissüsteemis, st nende hind ei ole Molneri kontrolli all ja see võib tõusta üle või langeda alla Pakkumishinna. Molneril ei ole mingeid vahendeid ega õigusi, et mõjutada hinda First Northil. Kuigi Molner tegutseb pidevalt selle nimel, et olla kasumlik ja kasvav äriühing, võivad ootamatud sündmused turul, majanduses või Molneri äritegevuses avaldada halba mõju Aktsiate hinnale ja viia Aktsiate väärtuse vähenemiseni nullini.

8.4.2 Dividendide maksmine ei ole tagatud

Molneril ei ole kohustust maksta oma kasumist dividende ega muid väljamakseid. Molner ei saa tagada, et tulevikus makstakse dividende regulaarselt. Molneri plaanid on suunatud kasvule ja teenitud kasumi reinvesteeringumisele, seega ei ole Molneril plaanis oma aktsionäridele kohe dividende maksta. Juhtkonna ettepanekud kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitali vajadustel, investeerimisvajadustel ja strateegilistel kaalutlustel. Need ei pruugi olla kooskõlas kõigi aktsionäride lühiajaliste huvidega. Dividendide jaotamine ja nende suurus sõltub aktsionäride üldkoosoleku otsusest.

8.4.3 Uued emissioonid ja osaluse lahjenemine

Tulevikus võib Molner erinevatel põhjustel emiteerida uusi Aktsiaid, sealhulgas Emitendi arengu rahastamiseks või võla vähendamiseks. Kui praegused aktsionärid otsustavad uute Aktsiate pakkumise raames lisaaktsiaid mitte märkida, võib uute Aktsiate emiteerimine põhjustada olemasolevate aktsionäride osaluse lahjendamise. See võib vähendada aktsionäride proportsionaalset osalust ja hääleõigust Molneris.

8.4.4 Pakkumise tühistamine ja alamärkimine

Kuigi Molner teeb kõik endast oleneva, et tagada pakkumise edukus, ei saa Molner tagada pakkumise edukust ega seda, et investorid saavad nende poolt märgitud pakkumise Aktsiaid. Molneril on õigus Pakkumise tühistada, kuni jaotuse otsustamiseni. Pakkumise võib tühistada ka selles osas, mida ei ole märgitud. Alamärkimise ja Pakkumise osalise tühistamise korral peab Molner leidma alternatiivseid rahastamisallikaid Ettevõtte Kirjelduses avaldatud kavandatud kasvustrateegia jaoks või muutma kasvustrateegia konservatiivsemaks, vähendada investeringute mahtu või pikendada investeringute ajakava.

8.4.5 Risk, et Aktsiaid ei lubata kauplemisele

Molner on taotlenud Aktsiate kauplemisele lubamist First Northil ja võtab kõik vajalikud meetmed, et tegutseda kooskõlas börsireeglite ja kohaldatavate õigusaktidega, et Molneri taotlus rahuldataks. Börs on vastu võetud tingimusliku kauplemisele lubamise otsuse, mille kohaselt võetakse Aktsiaid First Northil kauplemisele, kui ettenähtud tingimused on täidetud. Vaatamata Molneri tegevusele võivad teatavad ettenägematud asjaolud siiski takistada Molneril nende tingimuste täitmist ja seega ei saa Molner tagada, et Aktsiaid First Northil kauplemisele võetakse.

8.4.6 Likviidsusrisk

First North mitmepoolne kauplemissüsteem on volatiilsem ja vähem likviidne kui reguleeritud turg. Emitent ei saa tagada, et pärast Aktsiate kauplemisele võtmist areneb First Northil aktiivne järelturg.

Seetõttu võib aktsiate likviidsus First Northil olla piiratud või ebapiisav. Suhteliselt madal turukapitalisatsioon ja likviidsus võivad piirata investorite võimalust müüa või osta Aktsiaid First Northil või suurendada Aktsiate hinna volatiilsust. Investorite vähese turuaktiivsuse tõttu võib üksikute tehingute mõju väärtpaberi turuhinnale olla märkimisväärne ning ostu- ja müügihinna vahe võib olla tavapärasest suurem.

9 PEAMISED FINANTSANDMED

9.1 The J. Molner Company OÜ finantsandmed¹⁹

9.1.1 The J. Molner Company OÜ bilanss

VARA	31.12.2021	30.06.2022
Käibevara		
Raha ja pangakontod	242 806	310 847
Varud	11 293	11 292
Nõuded ja ettemaksed	63 855	138 084
Kokku käibevara	317 954	460 223
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	262	262
Materiaalne põhivara	100 607	94 899
Immateriaalne põhivara	6974	251 264
Põhivara kokku	107 843	346 425
VARA KOKKU	425 797	806 648

KOHUSTISED JA OMAKAPITAL

Kohustised

Lühiajalised kohustised

Laenukohustised	251 077	272 235
Võlad ja ettemaksed	141 869	221 437
Lühiajalised kohustised kokku	392 946	493 672

Pikaajalised kohustised

Laenukohustised	358 104	136 145
Pikaajalised kohustised kokku	358 104	136 145
Kokku kohustised	751 050	629 817

Omakapital

Aktsiakapital nimiväärtuses	2500	2500
Muud reservid	0	750 000

¹⁹Kuna Molner on 22. septembril 2022 asutatud äriühing, ei ole tal majandustegevust ja ta ei ole avaldanud ühtegi aruannet. Seetõttu oleme käesolevaga esitanud piisava ülevaate saamiseks Molner Grupi finantsseisundist selle tütarühingu The J. Molner Company OÜ finantsandmed. Arvestades, et The J. Molner Company OÜ on 2020. aastal asutatud ettevõtte, mis on avaldanud vaid ühe majandusaasta aruande, oleme käesolevaga esitanud Tütarühingu bilansi 2020. aasta lõpu ja 30.06.2022 seisuga ning kasumiaruande perioodide 10.09.2020–31.12.2021 ja 01.01.2022–30.06.2022 kohta. Juhime tähelepanu, et erinevate perioodide tõttu ei ole esitatud andmed otseselt võrreldavad.

Eelmise perioodi kasum (-kahjum)	0	-327 753
Majandusaasta kasum (-kahjum)	-327 753	-247 916
Omakapital kokku	-325 253	176 831
Kohustised ja omakapital kokku	425 797	806 648

9.1.2 J. Molner Company OÜ kasumiaruanne

	10.09.2020– 31.12.2021	01.01.2022– 30.06.2022
Müügitulu	505 260	161 647
Muu kaubanduslik tulu	17 511	2163
Kapitaliseeritud kulu põhivara valmistamiseks oma tarbeks	0	114 335
Kaubad, tooraine, tarvikud ja teenused	-135 248	-68 082
Mitmesugune tegevuskulu	-137 717	-124 725
Tööjõukulu	-539 282	-258 059
Põhivara kulum	-13 804	-5965
Muu tegevuskulu	-3866	-2402
Ärikasum (kahjum)	-307 146	-181 088
Intressitulu	0	0
Intressikulu	-16 369	-21 430
Muu finantskulu	-4238	-45 398
Kasum (kahjum) enne maksustamist	-327 753	-247 916
Majandusaasta kasum (kahjum)	-327 753	-247 916

The J. Molner Company OÜ bilansi seisuga 31.12.2021 ja kasumiaruande ajavahemiku 10.09.2020–31.12.2021 kohta on auditeerinud Grant Thornton Baltic OÜ, audiitor on läbi vaadanud ka Tütarühingu esimese poolaasta vahearuande.

Üksikasjalikumad finantsandmed on esitatud Ettevõtte Kirjelduse lisades: auditeeritud Tütarühingu majandusaasta aruanne perioodiks 10.09.2020-31.12.2021 koos sõltumatu audiitori aruandega on toodud lisas 2 ja perioodi 01.01.2022-30.06.2022 kohta koostatud vahearuanne koos audiitori ülevaatus aruandega on toodud lisas 3. Seoses vahearuandega on audiitor juhtinud tähelepanu teatud asjaoludele, mida oleme detailsemalt kirjeldanud Ettevõtte Kirjelduse peatükis 1.4. Käesolevaga juhime teie tähelepanu Pakkumisega seotud kõrgendatud riskile, mis tuleneb Emitendi lühikesest tegevusajaloost. Selle riskiga seotud üksikasju on täpsemalt kirjeldatud eespool punktis 8.2.2

Arvestades, et emitendi USA ja Kanada tütarühingud on suhteliselt noored ettevõtted, mis alles alustavad tegevust, ei ole nende ühingute kohta olulisi finantsandmeid. Seoses ettevõttega The J. Molner Company LLC (USA tütarühing) on 2022. aasta 30. juuni seisuga kantud teatavat konsultatsioonikulu seoses litsentside saamise protsessiga USAs ja muid väiksemaid kulusid kogusummas 45 000 eurot. 2022. aasta 30. juuni seisuga on USA tütarühing teeninud tulu ligikaudu 46 000 eurot, mis on seotud Tütarühingu ja Molneri USA tütarühingu vaheliste grupisiseste tehingutega.

The J. Molner Company Inc. (Kanada tütarühing) on 2022. aasta 30. juuni seisuga kandnud teatavat kulu, mis on seotud Kanada ravimiettevõtte litsentsi saamisega Health Canadalt, regulatiivsete teenuste, ruumide rendi ja muude väiksemate kuludega kogusummas ligikaudu 61 000 eurot. 2022. aasta 30. juuni seisuga ei ole Kanada tütarühing tulu teeninud.

9.2 Kasvuprognosis

Juhtkonna prognoos järgmiseks neljaks aastaks on järgmine.

	2022	2023	2024	2025
Müügitulu (EUR)	250 000– 350 000	1 500 000– 2 750 000	6 000 000– 7 000 000	10 750 000– 12 250 000
EBITDA ²⁰ (EUR)	–450 000– 550 000	250 000– 550 000	4 000 000– 5 000 000	6 500 000– 7 500 000
Välja lastud tooted (erinevate ravimite arv)	0	3	5	8

Esitatud prognoosid põhinevad järgmistel eeldustel.

Tulu prognoositakse tootepõhiselt ja seda täiendatakse teenuste tuluga. Molneri 2022. aasta tulu mõjutab ressursside eraldamine uurimis- ja arendusprojektidele ning omandatud toodete uuesti turule toomine. Järgnevatel aastatel mõjutab tulu omandatud toodete uuesti turuletoomine 2023. aastal ja uute heakskiidetud toodete turuletoomine järgnevatel aastatel. Molner modelleerib iga molekuli esitusviisi järgi, mis põhineb kogu kättesaadaval turul, kasutades IQVIA terviseandmeid retseptide koguarvu kohta ühe säilitusühiku kohta ning kasutades oma prognoose tulevase hinnakujunduse ja konkurentsi intensiivsuse kohta.

EBITDA prognoosimisel kasutatakse dünaamilist finantsmudelit, mis võtab arvesse perioodi asjakohast kulu.

Välja lastud tooted modelleerivad Molneri uute toodete aktiivset turuletoomist ja omandatud toodete taasellukutsumist kogu prognoosiperioodi jooksul.

²⁰ Kasum enne intresse, makse ja kulumit

10 MAKSUD

10.1 Sissejuhatus

Käesoleva peatüki eesmärk on anda ülevaade aktsionäride ja Emitendi suhtes kohaldatavast maksusüsteemist. Allpool esitatud kokkuvõtte ei ole mingil juhul ammendav ja ei ole mõeldud ühegi isiku professionaalseks nõustamiseks. Investori liikmesriigi õigussüsteem ja Emitendi asukoha järgne õigussüsteem võivad avaldada mõju Aktsiatelt või seoses Aktsiatega teenitud tulule. Pakkumise või Aktsiate omamisega konkreetsete maksualaste tagajärgede hindamiseks investorile soovitatakse igal üksikul investoril tungivalt pöörduda spetsialisti poole.

10.2 Eesti maksusüsteem

Alljärgnev on üldine ülevaade Eesti maksusüsteemist, mis kohaldub saadud dividendidele ja Eestis realiseeritud kapitalikasumile aga ka Aktsiate omandamisele ja müügile.

10.2.1 Ettevõtte tulumaks

Eestis praegu kehtiv ettevõtte tulumaksusüsteem erineb traditsioonilisest ettevõtte tulumaksumudelitest selle poolest, et see nihutab ettevõtte tulumaksustamise tulu tekkimise hetkelt tulu jaotamise hetkele. Seetõttu maksustatakse Eestis ettevõtte tulumaksuga ainult jaotatud kasum, kusjuures reinvesteeritud kasum jääb kuni jaotamiseni maksustamata. Ettevõtte tulumaksuga maksustatakse kasumieraldised, nagu dividendid, aktsiakapitali vähendamise käigus tehtavad maksed ja oma aktsiate tagasivõtmine (kui seda tehakse jaotamata kasumi arvel), samuti kaudsed väljamaksed, nagu erisoodustused, kingitused ja annetused, kulutused ja maksed, mis ei ole seotud äriühingu äritegevusega. Äriühingute kasumieraldisi maksustatakse 20/80 (25%) maksumääraga väljamakse netosummast, st 20% väljamakse brutosummast. Ettevõtte tulumaksu, mida nõutakse eespool nimetatud kasumieraldistelt, tuleb tasuda ainult kasumit jaotava äriühingu tasandil, kusjuures äriühing vastutab vastava äriühingu tulumaksu arvutamise, deklareerimise ja tasumise eest. Ettevõtte tulumaks, mida kohaldatakse jaotatud kasumile, ei ole kinnipeetav maks ja seega ei mõjuta seda dividendide maksustamise suhtes kohaldatavad rahvusvaheliste maksulepingute sätted. Aktsiakapitali vähendamise ja aktsiate tagasivõtmise käigus tehtud väljamaksed on äriühingu tasandil maksustatavad ainult sel määral, mil need väljamaksed ületavad aktsionäride poolt eelnevalt äriühingusse tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid.

10.2.2 Dividendide maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on Eesti residentist juriidilise isiku poolt makstud dividendid maksuvabad saaja tasandil, sõltumata sellest, kas saaja on füüsiline või juriidiline isik, Eesti resident või mitteresident (puudub klassikaline dividendimaks). Sellest tulenevalt ei peeta dividendide saajatele makstavatelt dividendidelt reeglina tulumaksu kinni ja dividendid kuuluvad maksustamisele ainult kasumit jaotanud Eesti äriühingu tasandil. Sellegipoolest võivad mitteresidentist dividendisaajad olla kohustatud deklareerima ja maksma tulumaksu oma elukohariigis. Mitteresidenti elukohariigis tekkivate konkreetsete maksumõjude väljaselgitamiseks soovitatakse investoritel pöörduda maksuspetsialisti poole.

Alates 1. jaanuarist 2018 jõustunud tulumaksuseaduse muudatuste tulemusena peetakse tulumaksu siiski kinni ka füüsilise isiku tasandil (nii residentide kui ka mitteresidentide puhul), kui Eesti äriühing on teinud korrapäraseid dividendimakseid või muid kasumieraldisi, mille suhtes kohaldatakse vähendatud tulumaksumäärana 14%. Kui Eesti äriühing on teinud regulaarseid dividendimakseid, tuleb füüsilisest isikust aktsionäridele makstavatelt dividendidelt kinni pidada täiendavalt 7%. Korralise kasumi jaotamise all mõistetakse summat, mis on väiksem või võrdne äriühingu kolme eelneva kalendriaasta keskmise jaotatud kasumiga, mis kuulub Eestis maksustamisele.

10.2.3 Aktsiate müügist või vahetusest saadud kapitalikasum

Eesti residendist füüsilise isiku realiseeritud kapitalikasum kuulub maksustamisele kassapõhiselt. Väärtpaberite (sealhulgas Aktsiate) müügist või vahetamisest saadud tulu maksustatakse 20%-lise tulumaksumääraga. Maksed, mida Eesti residendist füüsiline isik saab aktsiakapitali vähendamise või Aktsiate lunastamise käigus, maksustatakse samuti kapitalikasumina, kui saadud makse summa ületab asjaomase osaluse soetusmaksumust, välja arvatud juhul, kui selline makse on juba äriühingu tasandil maksustatud. Residendist juriidiliste isikute kapitali kasvatulu ei maksustata kohe laekumisel, vaid maksmisel, kuna kogu juriidilise isiku teenitud kasum, sh kapitali kasvatulu, maksustatakse alles jaotamisel. Üldjuhul ei maksustata Eestis mitteresidentide poolt väärtpaberite müügist või vahetusest saadud kapitalikasumit (välja arvatud teatud väärtpaberid, mis on seotud Eesti kinnisvaraga). Mitteresidendist aktsionärid, kes saavad Aktsiate müügist või vahetusest kapitalikasumit, võivad olla kohustatud deklareerima ja tasuma tulumaksu oma vastavas elukohariigis. Kapitalitulu maksustamise eesmärgil on väärtpaberite (sealhulgas Aktsiate) müügist saadud kasum nende väärtpaberite soetusmaksumuse ja müügihinna vahe. Väärtpaberite vahetusest saadud kasum on vahetatavate väärtpaberite soetusmaksumuse ja vahetuse tulemusena saadud vara turuhinna vahe. Aktsiate müügi või vahetusega otseselt seotud kulud võib kasumist maha arvata, kuid on üldiselt suhteliselt piiratud.

10.2.4 Investeerimiskonto

Eesti residendist füüsilised isikud võivad oma investeerimistulu maksustamist edasi lükata, kasutades teatavate finantsinstrumentidega (sealhulgas Aktsiatega) tehtavate tehingute tegemiseks spetsiaalset investeerimiskontot. Investeerimiskonto on Euroopa Majanduspiirkonna või Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsiooni (OECD) liikmesriigi krediidasutuses avatud rahakonto, mille kaudu saab teatavate finantsinstrumentidega kauplemisest saadava tulu (nt kapitalikasumi jne) maksustamist edasi lükata. Investeerimiskontol hoitava finantstulu maksustamise hetk lükatakse edasi kuni selle tulu väljavõtmiseni investeerimiskontolt (st kuni kontolt välja võetud summa ületab eelnevalt kontole makstud summat). Seega võib investeerimiskontol hoitavat finantstulu reinvesteerida maksuvabalt kuni selle väljavõtmiseni kontolt.

10.2.5 Pensioni investeerimiskonto

Isikud kes on otsustanud kasvatada oma Eesti kohustuslikku kogumispensionit (II samm) pensioni investeerimiskonto ('PIK') kaudu, võivad omandada ka Aktsiaid PIK-i kaudu. PIK on eraldi pangakonto, mis on avatud mõnes Eesti krediidasutuses ning mis kuulub ühelt poolt kohustusliku kogumispensionisüsteemi (sh koos asjakohaste hüvedega nagu täiendavad riigipoolsed maksed), aga mis teiselt poolt lubab isikul teha iseseisvad investeerimisotsused. Nagu ka tavaline investeerimiskonto võimaldab PIK teha tehinguid finantsinsvaradega, kusjuures kapitalikasumi maksustamine on edasi lükatud kuni kasum võetakse PIK-ilt välja (muu PIK-il hoitavalt finantsvaralt saadav tulu nagu dividendid kuulub maksustamisele tavapärasel viisil). PIK-ilt välja võetud rahalised vahendid kuuluvad maksustamisele 20%-lise tulumaksumääraga välja arvatud juhul kui väljavõtmine toimub vanaduspensionieas, millisel juhul kuulub väljamakse maksustamisele 10%-lise tulumaksumääraga või kohaldub maksuvabastus (sõltuvalt maksete meetodist).

10.3 Läti maksusüsteem

Alljärgnev on üldine ülevaade Läti maksusüsteemist, mis kohaldub saadud dividendidele ja Lätis realiseeritud kapitalikasumile aga ka Aktsiate omandamisele ja müügile.

10.3.1 Aktsiate müügist või vahetusest saadud kapitalikasum

Vastavalt Läti füüsiliste isikute tulumaksuseadusele kuuluvad Läti residendist füüsiliste isikute poolt saadud kapitalikasumid (s.o. erinevus Aktsiate müügihinna ja ostukulutuste vahel) Aktsiate võõrandamisest maksustamisele Läti tulumaksuga määras 20%. Tulumaksu maksmiseks kohustatud isikud on asjakohased Läti residendist füüsilised isikud. Kapitalikasumilt välisriigis makstud tulumaksu võib Läti Vabariigis maksmisele kuuluvast tulumaksust maha arvata vaid juhul kui maksumaksja esitab

välisriigi maksuhalduri või maksu kinni pidanud isiku poolt väljastatud sertifikaadi, mis kinnitab tulumaksu või sellega võrdväärse maksu tasumist. Vastavalt Läti äriühingute tulumaksuseadusele ei kuulu Läti äriühingu poolt Läti Vabariigis ja välisriikides (s.o. pärineb Läti Vabariigi seest ja väljast) Aktsiate võõrandamisel teenitud kapitalikasum (s.o. erinevus Aktsiate müügihinna ja ostukulutuste vahel) selle ühingu maksustatava kasumi hulka, küll aga kuuluvad kasumieraldised maksustamisele Läti äriühingute tulumaksuga määras 20% jagatud koefitsiendiga 0,8 (kohalduv määr – 25%).

10.3.2 Ettevõtte tulumaks

Läti ettevõtete tulumaksusüsteem sarnaneb Eestiga, kus äriühingu tulu ei kuulu maksustamisele kuni väljamakseni. Seega, ei kuulu reinvesteeritud kasum ettevõtte tulumaksuga maksustamisele. Ettevõtte tulumaks kohaldub otsestele kasumieraldistele nagu dividendid, aga ka kaudsetele (peidetud) eraldistele sh äritegevusega mitteseotud kulutused, kindlaksmääratud piirmääri ületavad intressimaksud, seotud isikutele antud laenud (vastavalt konkreetsetele tingimustele), siirdehinnastamisest tulenevad kohendused, ja muud varjatud eraldised. Ettevõtte tulumaks rakendub väljamakset tegevale ettevõttele väljamakse tegemise ajal. Kasumieraldised kuuluvad maksustamisele määraga 20% väljamakse brutosummas (maksubaas jagatakse 0.8-ga ja rakendatakse maksumäära 20% saades kohalduv määr 25%).

Saadud dividendide edasijaotamine ei kuulu Läti ettevõtte tulumaksuga maksustamisele juhul kui (i) dividendi maksja on ettevõtte tulumaksu maksja oma asukohariigis; või (ii) mainitud dividendid kuulusid maksustamisele Läti ettevõtte tulumaksuga või neilt peeti maks kinni jaotavas jurisdiktsioonis. Mõlemad erandid kohalduvad vaid juhul kui dividendi maksja ettevõtte ei ole pärit madala maksumääraga territooriumilt ja dividende ei käsitleta maksja residentriigis kui maksudest mahaarvatavat kulu.

Läti ei rakenda kinnipeetavat maksu dividendidele, intressile ega honoraridele, välja arvatud juhul kui neid makstakse isikutele kes resideeruvad madala maksumääraga territooriumil.

10.3.3 Investeerimiskonto

Läti füüsiliste isikute tulumaksuseaduse kohaselt võib füüsiline isik kasutada investeerimiskontot (Läti keeles: *leguldijumu konts*). Isik võib teostada tehinguid investeerimiskontol olevate varadega (sh Aktsiatega) ja investeerimiskontoga seotud kontodega investeerimiskonto süsteemis. Investeerimiskonto tuleb avada krediitiasutuses või selle filiaalis või välisriigi krediitiasutuse filiaalis, või kaupleja juures kes vastab Finantsinstrumentide turu seaduse nõuetele või teenuspakkuja asukohariigi vastavatele regulatsioonidele ning kes on saanud investeerimisteoste pakkumiseks litsentsi Lätis või mõnes teises Euroopa Liidu, Euroopa Majanduspiirkonna või Majanduskoostöö ja Arengu Organisatsiooni (OECD) liikmesriigis või resident mõnes sellises riigis millega Läti on ratifitseerinud topeltmaksustamise ja maksudest hoidumise tõkestamise konventsiooni. Vastavalt Läti füüsiliste isikute tulumaksuseadusele, sissetuleku maksud, mis tehakse investeerimiskontolt välja (s.o. summa mille võrra investeerimiskontolt tehtud maksud ületavad makseid investeerimiskontole) kuuluvad maksustamisele Läti tulumaksuga määras 20%, mille peab kinni asutus, kelle juures investeerimiskonto on avatud. Seega võib investeerimiskontole laekuvat finantstulu reinvesteerida maksuvabalt kuni see võetakse kontolt välja.

11 MÕISTED

Ettevõtte Kirjeldus	See 12. oktoobri 2022. aasta kuupäeva kandev ettevõtte kirjeldus ja pakkumisdokument, mis on koostatud kuni 123 152 (ülemärkimise korral 147 783) Molneri Aktsia avalikuks pakkumiseks ja kõigi Molneri Aktsiate kauplemisele võtmise taotlemiseks Nasdaq Tallinna First North mitmepoolses kauplemissüsteemis.
Ravimiamet	Eesti Ravimiamet.
Eesti	Eesti Vabariik.
Börs	Nasdaq Tallinn AS (registrikood: 10359206).
FDA	USA Toidu- ja Ravimiamet.
First North	Mitmepoolne kauplemissüsteem, mida haldab Börs.
Grupp	Molner Grupp.
Emitent	Molner.
Molner	J.Molner AS, Eesti aktsiaselts registrikoodiga 16579077.
Molner Grupp	Molner koos oma tütarühingutega The J. Molner Company OÜ, The J. Molner Company LLC (Delaware USA, asutatud 9. augustil 2021, registrikood: 6153067) ja The J. Molner Company Inc. (Kanada, asutatud 8. jaanuaril 2021, registrikood: BC1282945).
Nasdaq CSD	Eesti väärtpaberite register. Registripidaja on Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 400003242879) filiaal Eestis.
Pakkumisperiood	Ajavahemik alates 24. oktoobrist 2022 kell 10.00 kuni 4. novembrini 2022 kell 16.00, mille jooksul pakutakse avalikult Pakkumise Aktsiaid.
Pakkumise Aktsiad	Molneri Aktsiad, mida pakutakse avalikult selle Pakkumise käigus.
Pakkumine	Pakkumise Aktsiate avalik pakkumine.
Prospektimäärus	Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2017/1129.
Määrus	Rahandusministri 21. veebruari 2022. aasta määrus nr 7 „Nõuded väärtpaberite pakkumise teabedokumendile“.
Reglement	Mitmepoolse kauplemissüsteemi First North reglement.
Aktsiad	Molneri Aktsiad.
VPTS	Eesti väärtpaberituru seadus.
Märkimiskorraldus	Dokument, mille potentsiaalsed investorid peavad esitama Pakkumise Aktsiate märkimiseks, vormis mis esitatud Ettevõtte Kirjelduse punktis 3.6.
Tütarühing	The J. Molner Company OÜ (10. septembril 2020 asutatud äriühing registrikoodiga 16049586).
USA	Ameerika Ühendriigid.

12 LISAD

Lisa 1 – Molneri põhikiri – kättesaadav [siin](#).

Lisa 2 – The J. Molner Company OÜ auditeeritud majandusaasta aruanne perioodi 10.09.2020–31.12.2021 kohta – kättesaadav [siin](#) (sõltumatu audiitori aruanne on kättesaadav [siin](#)).

Lisa 3 – vahearuanne perioodi 01.01.2022 kuni 30.06.2022 kohta, mille on läbi vaadanud Grant Thornton Baltic OÜ – kättesaadav [siin](#) (sõltumatu audiitori ülevaatuse aruanne [siin](#)).