

VOLTA SKAI OÜ
TAGATUD VÕLAKIRJADE TINGIMUSED

15 SEPTEMBER 2025

1. Üldsätted

- 1.1. Emitendi (määratletud allpool) tagatud võlakirjade tingimused (edaspidi: **tingimused**) reguleerivad:
 - 1.1.1. Eesti Vabariigis tingimuste kohaselt emiteeritud võlakirjadega (määratletud allpool) seotud emitendi, tagatisagendi (määratletud allpool) ja investorite (määratletud allpool) õigusi ja kohustusi;
 - 1.1.2. esmaslevitamise (määratletud allpool) ja võlakirjade lunastamise korda ning tingimusi käesolevate tingimuste alusel;
 - 1.1.3. emitendi ja investorite muid õigusi ja kohustusi võlakirjade esmaslevitamise ja lunastamisega seotud tehingute ja toimingute tegemisel tingimuste alusel.
- 1.2. Tingimused koos lõplike tingimustega (määratletud allpool) esitatakse registrile (määratletud allpool) ja tehakse investoritele kättesaadavaks emitendi või korraldaja kontoris, mis asub tingimustes märgitud aadressil, ning emitendi veebisaidil <https://investor.endover.ee/>.
- 1.3. **Üksnes direktiivi 2014/65/EL (MiFID II) kohase toodete heakskiitmise korra eesmärgil on sihtturu hindamise käigus jõutud järeldusele, et: i) võlakirjade sihtturg hõlmab kõlblikke vastaspooli, kutselisi kliente ja jaekliente (vastavalt MiFID II määratlusele); ii) kõik kanalid võlakirjade levitamiseks kõlblikele vastaspooltele ja kutselistele klientidele on asjakohased; ja iii) järgmised levitamiskanalid on jaeklientide jaoks asjakohased: investeerimisnõustamine, portfelliholdus, nõustamiseta müük ja ainult täitmisega seotud teenused, kusjuures igal juhul kohaldatakse levitajale MiFID II kohaseid sobivuse ja asjakohasuse kohustusi, kui need on kohaldatavad.**

Lisaks on tootja kindlaks teinud, et Eesti väärtpaberituru seaduse tähenduses kvalifitseeruvad võlakirjad mittekomplekssete instrumentidena (st võlaväärtpaberid, millel puuduvad tuletisinstrumentid, vahetatavus, finantsvõimendus või muud sarnased omadused) ja seetõttu ei ole määruse (EL) nr 1286/2014 (PRIIPide määrus) kohane põhiteabedokument nõutav.

Iga edasine levitaja, kes pakub, soovib või müüb võlakirju, vastutab ise oma sihtturu hindamise eest seoses võlakirjadega (kas tootja hinnangu ülevõtmise või täpsustamise teel) ja sobivate levitamiskanalite kindlaksmääramise eest. Turustajad jäävad ainuisikuliselt vastutavaks kõigi kohaldatavate MiFID II nõuete täitmise eest, sh vajaduse korral jaemüügi klientide jaoks sobivuse või asjakohasuse hindamise läbiviimise eest. Kahtluste vältimiseks tuleb märkida, et võlakirjade negatiivne sihtturg hõlmab investoreid, kes ei kvalifitseeru sobivateks vastaspoolteks, kutselisteks klientideks ega jaeklientideks, kellel on võlainstrumentide alased põhiteadmised ja -kogemused ning kes ei suuda kanda võlakirjadesse investeerimise kaotusriski.
- 1.4. Märkimiskorralduse (määratletud allpool) esitamisega kinnitab investor, et tal on laialdased kogemused ja teadmised seoses finantsinstrumentidesse (sh võlakirjadega sarnanevatesse finantsinstrumentidesse) investeerimisega. Märkimiskorralduse esitamisega või võlakirjade omandamisega nõustub investor

nendes tingimustes ja lõplikes tingimustes, samuti nende lisades sätestatud tingimustega ning kohustub neid järgima.

- 1.5. Märkimiskorralduse esitamisega kinnitab investor, et kui võlakirju pakutakse ilma prospekti või teabedokumendita, tuginedes määruse (EL) 2017/1129 ja/või Eesti väärtpaberituru seaduse alusel kehtestatud eranditele, otsustab teabe avalikustamise ulatuse üksnes emitent ning see ei pruugi sisaldada kogu teavet, mida nõutakse määruse (EL) 2017/1129 ja/või Eesti väärtpaberituru seaduse alusel, kui vastavad avalikustamisnõuded on kohaldatavad. Seega vastutab investor ise emitendi, võlakirjade ja seotud riskide hindamise eest ning investoril soovitatakse enne investeerimisotsuse tegemist pöörduda sõltumatu finants-, õigus- ja maksunõustaja poole.

2. Tõlgendamine

- 2.1. Tingimuste ja muude võlakirja dokumentide tähenduses on järgmistel mõistetel järgmised tähendused, kui vastavates dokumentides pole selgelt sätestatud teisiti.
 - 2.1.1. **Lisaemissiooni kuupäev** – igasugune emissiooni kuupäev pärast esimese emissiooni kuupäeva ja enne lõplike tingimuste kohast lõpptähtpäeva.
 - 2.1.2. **Täiendav märkimisperiood** – märkimiseks ettenähtud ajavahemik pärast esialgset märkimisperioodi, mille määrab kindlaks emitent, kuid mis ei tohi alata enne lõplikes tingimustes sätestatud esimese emissiooni kuupäeva.
 - 2.1.3. **Jaotusloend** – emitendi kinnitatud dokument, milles sätestatakse esmaslevitamise käigus esitatud märkimiskorralduste täitmise ulatus ja võlakirjade kogus, mille emitent igale investorile eraldab.
 - 2.1.4. **Korraldaja** – AS LHV Pank (asukoht: Tartu mnt 2, Tallinn 10145, Eesti; registrikood: 10539549).
 - 2.1.5. **Pangapäev** – tööpäev, st iga päev, välja arvatud laupäev, pühapäev, rahvus- või riigipüha Eesti Vabariigis.
 - 2.1.6. **Tagatisagendi leping** – emitendi ja tagatisagendi vahel sõlmitud leping, millega emitent annab tagatisagendile ülesande korraldada tagatise hoidmine ja sissenõudmine investorite huvides kooskõlas tingimustega.
 - 2.1.7. **Tagatisagent** – Advokaadibüroo Hedman Partners & CO OÜ (asukoht: Rotermanni tn 8, Tallinn 10111, Eesti, registrikood: 11978387) või mõni õigusjärglane tagatisagent, mis nimetatakse vastavalt tingimustele.
 - 2.1.8. **Tagatisleping** – Eesti õigusega reguleeritud leping või kokkulepe emitendi ja tagatisagendi vahel tagatise seadmiseks, hoidmiseks ja sissenõudmiseks.
 - 2.1.9. **Tagatis** – kinnisvarale esimesele järjekohale seatav hüpoteek tagatisagendi kasuks, mille algne summa on 39 000 000,00 eurot ja mida võidakse tingimuste kohaselt muuta.
 - 2.1.10. **Kinnitus** – dokument, mille emitent saadab investorile e-posti teel või muul elektroonilisel viisil, või elektroonilised andmed, mille emitent esitab või teeb muul viisil kättesaadavaks ja milles emitent teatab investorile tema esitatud märkimiskorralduse osalisest või täielikust rahuldamisest või tagasilükkamisest.
 - 2.1.11. **Ehitusleping** – emitendi ja Metropoli Ehitus OÜ (asukoht: Maakri tn 19/1, Tallinn 10145, Eesti; registrikood: 12765305) vahel sõlmitud leping korteritega ärihoone ehitamiseks kinnisvaraobjektile.
 - 2.1.12. **Rikkumine** – tingimuste punktis 15 sätestatud sündmust.
 - 2.1.13. **Arendusprojekt** – emitendi kinnisvaraarendusprojekt, mille müüdav pindala on ligikaudu 11 000 m² ja kus on ligikaudu 116 ühikut (mõlemad näitajad võivad vähesel määral erineda), välja arvatud teise torni arendus ja ehitus.

- 2.1.14. **Hoone jaotuskava** – ehituslubasid väljastava pädeva asutuse ametlikult kinnitatud ärakiri korteriomanditeks jagatava hoone ehitisregistrisse kantud planeeringust või ehitatava hoone projektist, milles on märgitud iga eriomandi piiritletud ruumid, täpsustades lisaks kohustuslikele andmetele iga korteriomandi netopindala, ning millele on märgitud Eesti õiguse kohaselt koostatud, hinnatud ja kinnitatud number või muu identifitseerimistunnus, mis lisatakse registreerimisavaldusele.
- 2.1.15. **Ennetähtaegne lõpptähtpäev** – pangapäev enne lõpptähtpäeva, mil emitendil on õigus või kohustus lunastada kõik või osa võlakirjadest vastavalt tingimustele (st rikkumise korral).
- 2.1.16. **Ennetähtaegne lunastustähtpäev** – kuupäev(ad), mil emitendil on õigus lunastada kõik võlakirjad või osa neist enne lõpptähtpäeva vastavalt tingimustele.
- 2.1.17. **Tingdeponeerimiskonto** – Swedbank ASis tagatisagendi nimel avatud pangakonto IBAN EE882200221076262389, mille kaudu ja millele tehakse võlakirjadega seotud makseid vastavalt tingimustele ja tingdeponeerimislepingule. Kui tagatisagent lõpetab tingdeponeerimislepingu kooskõlas tingdeponeerimislepingu tingimustega tulenevalt rikkumisest ning tingdeponeerimiskonto puudub või tagatisagent muutub maksejõuetuks või tagatisagendi suhtes algatatakse pankrotimenetlus või muu sarnane menetlus, võidakse kõik tingimuste kohaselt investoritele tehtavad maksed teha otse investorite arvelduskontodele, mis on märgitud registris, ja viiteid „tingdeponeerimiskontole” tuleb tõlgendada vastavalt.
- 2.1.18. **Tingdeponeerimisleping** – emitendi ja tagatisagendi vahel sõlmitud leping, millega emitent annab tagatisagendile korralduse avada tingdeponeerimiskonto ja seda hallata.
- 2.1.19. **Erakorraline ennetähtaegne lunastusteade** – taotlus võlakirjade erakorraliseks ennetähtaegseks lunastamiseks, mille põhiinvestorid esitavad emitendile vastavalt tingimustele.
- 2.1.20. **Lõplikud tingimused** – dokument, milles sätestatakse iga emissiooni konkreetset tingimused (sh märkimisperiood, emissiooni kuupäev, lõpptähtpäev, emissiooni maksimaalne kogunimiväärtus, võlakirja nimiväärtus, võlakirja emissioonihind, register, registripidaja, tagatisagent). Lõplikud tingimused moodustavad tingimuste lahutamatu osa ja lisa.
- 2.1.21. **Esialgne märkimisperiood** – lõplikes tingimustes sätestatud esimene märkimisperiood.
- 2.1.22. **Intressi maksmise kuupäev** – lõplikes tingimustes sätestatud kuupäev, mil investoritele makstakse võlakirjadelt kogunenud intressid.
- 2.1.23. **Intress** – võlakirjade intress, mis arvutatakse vastaval ajal kehtiva võlakirjade nimiväärtuse alusel tingimuste punkti 10 kohaselt.
- 2.1.24. **Investor** – võlakirja omanik, kes on kantud registrisse või, kui kohaldatav, isik, kes on esitanud märkimiskorralduse.
- 2.1.25. **Emissiooni kuupäev** – lõplikes tingimustes sätestatud pangapäev, mil võlakirjad kantakse jaotusloendi alusel üle või registreeritakse investorite või nende esindajate nimel registris registreeritud väärtpaberikontodele või muudele kontodele (kahtluste vältimiseks hõlmab eespool sätestatu ka lisaemissiooni kuupäeva(de)l emiteeritud võlakirju), tingimusel et asjaomased investorid on saanud kinnitused ja emissioonihind on kantud tingdeponeerimiskontole või emitent on muul viisil saanud või saab samaaegselt võlakirjade ülekandmisega võlakirjade emissioonihinna asjaomastelt investoritelt vastavalt tingimustele.
- 2.1.26. **Emissioonihind** – lõplikes tingimustes sätestatud hind, mille investor peab maksma hiljemalt asjaomasel maksepäeval, et osta võlakiri emissiooni kuupäeval.

- 2.1.27. **Emissioon** – kõik tingimuste alusel emiteeritud võlakirjad, millel on sama ISIN-kood (kahtluste vältimiseks hõlmab eespool sätestatu ka lisaemissiooni kuupäeva(de)l emiteeritud võlakirju).
- 2.1.28. **Emitent** – Volta SKAI OÜ (asukoht: Maakri tn 19/1, Tallinn 10145, Eesti; registrikood: 16359341).
- 2.1.29. **Põhiinvestorid** – kõik investorid (välja arvatud emitent ja seotud isikud, kellel on võlakirju), kes kokku omavad sellises mahus võlakirju mille kogunimiväärtus ületab poole kõigi ringluses olevate võlakirjade kogunimiväärtusest (välja arvatud emitendile ja seotud isikutele kuuluvad võlakirjad).
- 2.1.30. **Lõpptähtpäev** – lõplikes tingimustes sätestatud pangapäev, mil emitent peab lunastama ringluses olevad lunastamata võlakirjad.
- 2.1.31. **Emissiooni maksimaalne kogunimiväärtus** – iga lõplikes tingimustes sätestatud võlakirjaemissiooni maksimaalne kogunimiväärtus.
- 2.1.32. **Maksimaalne kogunimiväärtus** – tingimuste alusel emiteeritud võlakirjade maksimaalne kogunimiväärtus kuni 30 000 000,00 eurot.
- 2.1.33. **Nimiväärtus** – võlakirjale määratud väärtus, kusjuures emissiooni kuupäeval on nimiväärtus see, milles võlakiri on väeringustatud, ning pärast võlakirja põhisumma tagasimaksmist on nimiväärtus võrdne võlakirja lunastamata põhiväärtusega. Võlakirja nimiväärtus emissiooni kuupäeval on sätestatud emissiooni lõplikes tingimustes.
- 2.1.34. **Võlakiri** – võlaväärtpaber, mille emitent emiteerib kooskõlas tingimustega ja mis on heaks kiidetud emitendi juhatuse 15. septembri 2025. aasta otsusega ja lõplike tingimustega ning mis esindab emitendi tagatud võlakohustust võlakirjade nimiväärtuse ja võlakirja pealt tasumisele kuuluva intressi ulatuses ning mis emiteeritakse ja lunastatakse kooskõlas tingimuste ja lõplike tingimustega.
- 2.1.35. **Paralleelvõlg** – tingimuste punktis 11.1 sätestatud maksekohustus ja sellest tulenevad emitendi kohustused ja kohustised tagatisagendi ees.
- 2.1.36. **Maksepäev** – pangapäev, mis on lõplikes tingimustes määratud asjaomane emissiooni kuupäev, mil tuleb hiljemalt tasuta emissioonihind või tagada selle tasumine (nt blokeerides asjaomase summa investori väärtpaberikontoga seotud sularahakontol).
- 2.1.37. **Esmaslevitamine** – võlakirjade märkimine ja investoritele müümine vastavalt tingimustele ja lõplikele tingimustele (kahtluste vältimiseks võib eeltoodu hõlmata ka võlakirjade märkimist ja investoritele müümist täiendava märkimisperioodi jooksul).
- 2.1.38. **Projekti kulud** – (ilma topeltarvestusest) emitendi kulutused arendusprojekti elluviimisel, sh: a) kinnisvara soetusmaksumus; b) kõik summad, mis makstakse arendusprojekti projekteerimise, ehitamise (sh ehituslepingu) ja muude lepingute alusel enne esimest emissiooni kuupäeva; c) kõik summad, mis on makstud või makstakse projekteerimise, ehitamise (sh ehituslepingu) ja muude arendusprojektiga seotud lepingute alusel pärast esimese emissiooni kuupäeva; d) emitendile väljastatud arvete kogusumma muude kulude eest, nagu õigus-, raamatupidamis-, notari-, projektijuhtimis-, maakleri-, turundus- ja muude professionaalsete teenuste tasud, kulud ja kulutused (sh registrikulud ja seotud maksud), mis emitent kannab seoses arendusprojektiga, kui need teenused on otseselt seotud arendusprojektiga; e) tegevuskulud, sh haldus-, juhtimis- ja tööjõukulud ning sarnased raamatupidamislikud kanded ja muud arendusprojektiga seotud kulud alates esimesest emissiooni kuupäevast, tingimusel et need kulud on otseselt seotud arendusprojektiga; f) intressid ja finantseerimiskulud, kõik ilma käibemaksuta; kahtluste vältimiseks ei arvata projekti kuludesse muude võlgnevuste, sh allutatud või kontsernisest laenude intresse ega tasusid.

- 2.1.39. **Kinnisvara** – kinnisasi aadressil Krulli tn 10 (katastritunnus 78401:101:6753), mida ei ole tingimuste kohaselt tagatisest vabastatud.
- 2.1.40. **Märkimiskorraldus** – dokument, mille investor esitab lõplike tingimuste lisas sätestatud vormis ja korras ning milles investor väljendab soovi omandada esmaslevitamise raames teatava koguse võlakirju ja kohustub maksuma emissioonihinda (mis võib vajaduse korral olla ka lisaemissiooni kuupäeva emissioonihind) märkimiskorralduses märgitud võlakirjade arvu eest.
- 2.1.41. **Nõuetekohased märkimiskorraldused** – märkimiskorraldused, mis on esitatud tingimuste kohaselt ja mille emitent on otsustanud täita kas täielikult või osaliselt vastavalt tingimustele.
- 2.1.42. **Lunastushind** – tingimuste ja lõplike tingimuste alusel arvutatud makse, mille emitent teeb investoritele võlakirjade tavapärasel lunastamisel (st lõpptähtpäeval) või ennetähtaegsel lunastamisel (st ennetähtaegsel lunastustähtpäeval või rikkumise korral).
- 2.1.43. **Register** – registripidaja hallatav väärtpaberite keskodepositoorium.
- 2.1.44. **Registripidaja** – Nasdaq CSD SE Eesti filiaal (asukoht: Maakri tn 19/1, Tallinn 10145, Eesti; registrikood 14306553).
- 2.1.45. **Seotud isikud** – emitendi otsene osanik Endo Tõnuver, emitendi juhatuse liikmed ja juriidilised isikud, mille enamusosalus kuulub eelnimetatutele või mis on nende kontrolli all.
- 2.1.46. **Tagatud kohustused** – kõik praegused ja tulevased maksekohustused ja kohustised (tegelikud, tingimuslikud, solidaarsed või muul viisil võlgnetavad), a) mis emitendil on investorite või mõne investori ees või tagatisagendi ees vastavalt tingimustele ja lõplikete tingimustele, sh võlakirjadest ja paralleelvõlast tulenevad kohustused, ning b) mis emitendil on tagatisagendi ees vastavalt tagatisagendi lepingule ja muud kohustused, mis on täpsustatud ja määratletud tagatisagendi lepingus.
- 2.1.47. **Märkimisperiood** – esialgne märkimisperiood ja täiendav märkimisperiood.
- 2.1.48. **Märkimine** – võlakirjade märkimiskorralduste esitamine ja vastuvõtmine.
- 2.1.49. **Kvalifitseeritud enamus** – kõik investorid (välja arvatud emitent ja seotud isikud, kellel on võlakirju), kes kokku omavad sellises mahu võlakirju, mille kogunimiväärtus moodustab vähemalt 2/3 kõigi ringluses olevate võlakirjade kogunimiväärtusest (välja arvatud emitendile ja seotud isikutele kuuluvad võlakirjad).
- 2.2. Tingimuste pealkirjad on lisatud üksnes mugavuse huvides ega mõjuta sätete tõlgendamist.
- 2.3. Kui lõplikes tingimustes sätestatud intressi maksmise kuupäev, ennetähtaegne lunastustähtpäev, lõpptähtpäev või ennetähtaegne lõpptähtpäev langeb päevale, mis ei ole pangapäev, siis toimub mitte-pangapäevale jäävate maksete tegemine ja tehingute arveldamine kohe sellele järgneval pangapäeval. See ei mõjuta maksmisele kuuluvaid summasid, mis on samad, kui makse või arveldamine oleks toimunud esialgsel intressi maksmise kuupäeval, ennetähtaegsel lunastustähtpäeval, lõpptähtpäeval või ennetähtaegsel lõpptähtpäeval.
- 2.4. Kõik tingimustes ja tingimuste lisades sisalduvad viited ajale on viited Eesti ajale.

3. Emitendi kohustused, garantiid ja kontaktandmed

- 3.1. Emitent emiteerib tingimuste ja lõplike tingimuste kohaselt võlakirjad ja täidab võlakirjadest tulenevaid kohustusi investorite ees, samuti muid tingimustest tulenevaid kohustusi investorite ja tagatisagendi ees.

- 3.2. Emitent vastutab investorite ees võlakirjadest tulenevate kohustuste nõuetekohase ja täieliku täitmise eest kogu oma varaga kehtivate seaduste kohaselt.
- 3.3. Emitent garanteerib investoritele tingimuste kuupäeva seisuga ja seni, kuni võlakirjad on ringluses ja neid ei ole tingimuste ja lõplike tingimuste kohaselt täielikult lunastatud, et:
- 3.3.1. emitent on nõuetekohaselt asutatud ja kehtivalt eksisteeriv juriidiline isik, mis tegutseb Eesti Vabariigi seaduste alusel;
- 3.3.2. kõik tingimuste ja lõplike tingimuste alusel võetud emitendi kohustused on kehtivad ja emitendi jaoks õiguslikult siduvad ning nende kohustuste täitmine ei ole vastuolus seaduse ega emitendi põhikirjaga;
- 3.3.3. emitendil on kõik õigused ja piisavad volitused võlakirjade emiteerimiseks ja võlakirjadest, tingimustest ja lõplikest tingimustest tulenevate kohustuste täitmiseks ning emitent on täitnud kõik võlakirjade emiteerimiseks vajalikud formaalsused;
- 3.3.4. emitent on maksevõimeline, suudab oma võlad tähtaegselt tasuda, emitendi suhtes ei ole algatatud ega käimas likvideerimis-, sundtäitis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust. Kahtluste vältimiseks ei loeta käesoleva garantii rikkumiseks negatiivset omakapitali äriseadustiku § 176 tähenduses, st kui emitendi netovara on väiksem kui pool tema osakapitalist;
- 3.3.5. tingimuste kuupäeval ja iga emissiooni kuupäeval ei ole emitendi vastu algatatud ega pooleli kohtu- või vahekohtumenetlusi, milles tehtav negatiivne otsus võiks emitendi mõistliku hinnangu kohaselt avaldada olulist ebasoodsat mõju emitendi majanduslikule seisundile.
- 3.4. Emitent on kohustatud järgima järgmisi nõudeid kuni võlakirjade täieliku tagasimaksamiseni:
- 3.4.1. emitent ei koorma kinnisvara hüpoteekidega, välja arvatud tagatise seadmiseks tingimuste punkti 12.1 kohaselt ja võlakirjade refinantseerimiseks tingimuste punkti 14.3 kohaselt, ega muude piiratud asjaõigustega, mis avaldaksid olulist negatiivset mõju kinnisvara kui tagatise väärtusele, kusjuures kahtluste vältimiseks tunnistatakse, et tingimuste kuupäeva seisuga on kinnisvara koormatud esimesel järjekohal oleva hüpoteegiga summas 5 614 875,00 eurot ja teisel järjekohal oleva hüpoteegiga summas 2 700 000,00 eurot; ning et lubatud on järgmised toimingud, muudatused ja koormatised, mida ei loeta sellisteks koormatisteks, mis avaldavad olulist negatiivset mõju kinnisvara kui tagatise väärtusele:
- 3.4.1.1. panipaikade, parkimiskohtade, röödude ja terrasside erikasutusõiguse seadmine ja muutmine;
- 3.4.1.2. kinnisvara jagamine korteriomanditeks, sh kokkulepped eriomandi sisu kohta;
- 3.4.1.3. kinnisvara olemasolevate korteriomandite sulgemine, kinnisvaral kinnisasja moodustamine ja seejärel kinnisvara taasjagamine korteriomanditeks;
- 3.4.1.4. korteriomandite olemasolevate eriomandite või mõtteliste osade suuruse muutmine ja uute korteriomandite või korteriomandite mõtteliste osade loomine;
- 3.4.1.5. kinnisvara koormamine Endover OÜ kasuks isikliku kasutusvaldusega hoone ja maaüksuse reklaamipindade omamiseks ja kasutamiseks;
- 3.4.1.6. korteriomandite kasuks juurdepääsu servituutide seadmine, et võimaldada juurdepääsu Mootori tn T1 ja T2 kinnistutele (erateed);
- 3.4.1.7. juurdepääsu servituudi seadmine Krulli tn 8 tegeliku omaniku kasuks;
- 3.4.1.8. muudatused kinnistusraamatu I jaos kande nr 2 all sõlmitud servituudilepingus, samuti kinnistusraamatu III jaos kannete nr 4–7 all kinnisvara koormavates servituutides;
- 3.4.1.9. servituutide seadmine, mis annavad hoones parkimiskohad (või osa neist) Volta Kvartalis kinnisasja ja/või korteriomandi teiste igakordsete omanike kasuks;

- 3.4.1.10. üürilepingute sõlmimine hoone ruumide kohta, tingimusel et sellised lepingud sõlmitakse turutingimustel;
- 3.4.1.11. kinnisvaraga seoses muude kinnisvaraarenduses tavapäraste koormamislepingute sõlmimine (tehnovõrkude servituudid, isikliku kasutusvalduse lepingud jne), sh Volta Kvartali detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud lepingud kinnisvara koormamiseks ja/või lepingud kinnisvara kasuks õiguste kehtestamiseks (sh kohaliku omavalitsuse või muu Volta Kvartali kinnisasja ja/või naaberkinnisasja kasuks);
- 3.4.2. emitent tagab kinnisvara vabastamise olemasolevatest hüpoteekidest ja tagatise seadmise tingimuste punkti 12.1 kohaselt ning tagatise kehtivuse ja sissenõutavuse tagatislepingu ja tagatisagendi lepingu kohaselt;
- 3.4.3. emitent ei võõranda kinnisvara omandiõigust kolmandatele isikutele ega sõlmi lepinguid omandiõiguse võõrandamiseks, kuigi emitendil on õigus sõlmida võlaõiguslikke lepinguid kolmandate isikutega kinnisvaraobjektidel asuvate korterite omandiõiguse võõrandamiseks, kui sellised lepingud sõlmitakse tingimustel, mis võimaldavad emitendil täita oma kohustusi võlakirjade ja tingimuste alusel, ning arvestades, et emitendil on õigus võõrandada kinnisvaraobjektidel asuvate korterite omandiõigus kolmandatele isikutele pärast seda, kui kortereid koormav tagatis on vabastatud tingimuste punkti 12.3 kohaselt, tagatislepingu ja tagatisagendi lepingu kohaselt ning tingimusel, et 75% koguhinnast (ilma käibemaksuta), mille ostja peab eriomandi eseme asjaõiguslepingu alusel eluruumi või äriruumi eest maksma, kuid mitte vähem kui 3200 eurot ruutmeetri kohta (st välja arvatud rõdu/terrassi, parkimiskoha ja/või panipaiga erikasutusõiguse hind), kantakse üle tingdeponeerimiskontole kooskõlas ühega järgmistest: i) asjaomane asjaõigusleping näeb ette, et ostja kannab eelnimetatud summa otse tingdeponeerimiskontole ning kui ostja rahastab ostu laenuga, kinnitab ostja asjaõiguslepingus, et ostja on finantseerimiseks sõlminud laenulepingu, mille kohaselt ostuhind (või selle asjakohane osa) kantakse otse finantseerimisasutusele tingdeponeerimiskontole, või on allkirjastanud maksekorralduse krediitdiasutuse ülekande tegemiseks või notari hoiukontolt ülekande tegemiseks 4 tööpäeva jooksul alates vastava asjaõiguslepingu sõlmimisest, ja kui ostja võlausaldaja ei ole ostuhinda üle kandnud mõistliku aja jooksul pärast kinnistusraamatusse krediitdiasutuse kasuks hüpoteegi kandmist, on ta kohustatud kandma asjaomase korteriomandi hüpoteegi mõistliku aja jooksul tasuta tagasi tagatisagendile; käesoleva sätte tähenduses pole mõistlik aeg ühelgi juhul lühem kui tavapärane turupraktika sarnase tehingu puhul, või ii) emitendi poolt tingdeponeerimiskontole enne korteriomandi koormava tagatise vabastamist. Selguse huvides ei kohaldata punkti 3.4.3 ühegi tegevuse, muudatuse või koormatise suhtes, mis on lubatud tingimuste punkti 3.4.1 kohaselt;
- 3.4.4. tingdeponeerimiskontol olevatest vahenditest tehakse üksnes järgmisi makseid:
- 3.4.4.1. maksed emitendile või emitendi kasuks tingimuste punktide 9.8 ja 9.9 kohaselt;
- 3.4.4.2. makse Endover OÜle tingimuste punkti 9.9 kohaselt;
- 3.4.4.3. maksed investoritele (või registripidajale investoritele edasimaksete tegemiseks, kui see on tehnilistel põhjustel vajalik) võlakirjade intressi maksmiseks või võlakirjade lunastamiseks (sh osaliseks ennetähtaegseks lunastamiseks) tingimuste ja lõplike tingimuste kohaselt, kusjuures tingdeponeerimiskontolt investoritele makstav minimaalne lunastussumma ei tohi kokku olla väiksem kui 1 000 000 eurot võlakirjade lunastamata põhisumma eest, millele lisandub intress, välja arvatud lõpliku lunastushinna puhul.
- 3.4.5. Emitent teeb seotud isikutele makseid üksnes turutingimustel:

- 3.4.5.1. igakuine haldustasu Endover OÜle kuni 15 000 eurot (ilma käibemaksuta);
- 3.4.5.2. maksed Endover OÜle turunduskulude eest vastavalt sellekohastele igakuistele arvetele kogusummas kuni 1,2% arendusprojekti prognoositavast müügitulust;
- 3.4.5.3. maksed OÜ Metropoli Ehitusele ehituslepingu alusel;
- 3.4.5.4. makse Endover OÜle punkti 9.9 kohaselt;
- 3.4.5.5. punktides 3.4.8 ja 3.4.11 lubatud ulatuses tehtavad maksed seotud isikutega sõlmitud täielikult allutatud laenude alusel;
- 3.4.6. emitent hoolitseb selle eest, et tingimuste alusel emiteeritud võlakirjade tegelik kogunimiväärtus (kahtluste vältimiseks hõlmab see ka asjaomasel emissiooni kuupäeval emiteeritavaid võlakirju) ei ületa 80% projekti kuludest (sh juba kantud projektikulud ja prognoositavad projektikulud, mida rahastatakse emissiooni kuupäeval emiteeritavate võlakirjade arvelt), mille tagatisagent enne iga emissiooni kuupäeva välja arvutab ja kinnitab. Emitent peab tagatisagendile esitama kõik arvutuste tegemiseks vajalikud andmed (projekti kulude jaotus). Tagatisagent ei pea kontrollima alusarveid, kuid võib neid emitendilt nõuda;
- 3.4.7. emitent hoolitseb selle eest, et punkti 2.1.9 kohaselt seatud tagatise hüpoteegisumma moodustab vähemalt 130% tingimuste alusel emiteeritud võlakirjade tegelikust kogunimiväärtusest;
- 3.4.8. emitent hoolitseb selle eest, et ei võetaks täiendavaid laene, välja arvatud seotud isikutelt saadud täielikult allutatud laenud, kusjuures seotud isikutelt saadud allutatud laenude põhisumma tagasimaksed ja intressimaksed on lubatud tingimusel ja ulatuses, et sellised tagasimaksed/maksed (võttes arvesse ka seotud isikutele punkti 3.4.11 alusel tehtavaid väljamakseid) ei ületa 25% punkti 14 kohaselt tehtavate lunastusmaksete kogusummast (sh tingdeponeerimiskontol olevad lunastussummad) kuni võlakirjade täieliku tagasiostmiseni. Selguse huvides ei piira ega kitsenda see punkt emitendi õigust teha makseid Endover OÜle tingimuste punkti 9.9 alusel;
- 3.4.9. emitendi käes olevate võlakirjade põhisumma maksed on allutatud teiste investorite käes olevate võlakirjade põhisumma maksetele ja need makstakse välja alles pärast seda, kui kõik teistele investoritele tasumisele kuuluvad põhisumma maksed on täielikult tasutud;
- 3.4.10. emitendi seotud isikute käes olevate võlakirjade põhisumma maksmisel võrdsustatakse seotud isikud teiste investoritega ja neid ei eelistata mingil viisil teistele investoritele;
- 3.4.11. emitent ei tohi anda laene, tagada või garanteerida kohustusi ega võtta muid kohustusi (välja arvatud arendusprojekti lõpuleviimiseks ja/või emitendi tavapärase äritegevuse käigus vajalikud kohustused, sh üürilepingute sõlmimine), mis pole tingimustes kirjeldatud, välja arvatud i) kõikide võlakirjade refinantseerimine, ii) täielikult allutatud laenud seotud isikutele tingimusel ja ulatuses, et sellised seotud isikutele antud laenud (võttes arvesse ka seotud isikutele punkti 3.4.8 alusel tehtud makseid) ei ületa 25% punkti 14 kohaselt tehtavate lunastusmaksete kogusummast (sh tingdeponeerimiskontol olevad lunastussummad), ja iii) maksed Endover OÜle või Endover OÜ kasuks tingimuste punkti 9.9 alusel;
- 3.4.12. emitent ei tohi ühineda ega jaguneda;
- 3.4.13. osanikele ei tohi maksta dividende ega teha makseid osade tagasiostmiseks;
- 3.4.14. emitent kohustub tagama, et tema otsene osanik ei muutu muul viisil kui pärimismenetluse teel;
- 3.4.15. emitent peab alati hoidma vaba raha summas, mis on võrdne vähemalt järgmisel intressi maksemise kuupäeval makstava intressisummaga;

- 3.4.16. emitent tagab arendusprojektile tavapärase kindlustuskaitse riskide vastu, mille vastu sarnaste tegevuste puhul tavaliselt kindlustatakse;
- 3.5. emitent võib põhiinvestorite nõusolekul kalduda kõrvale tingimuste punktis 3.4 sätestatud nõuetest, välja arvatud punktis 3.4.6 sätestatud nõudest, milleks on vaja kvalifitseeritud enamuse nõusolekut.
- 3.6. Emitent kohustub esitama investoritele ja tagatisagendile järgmist teavet:
- 3.6.1. kui ja kuni võlakirjad ei ole lubatud kauplemisele Nasdaq First Northi Balti võlakirjade nimekirjas, emitendi poolaasta aruanded (mis hõlmavad bilanssi aruandeperioodi lõpu seisuga ja aruandeperioodi kasumiaruannet) inglise keeles hiljemalt esimese kuu lõpuks pärast selle perioodi lõppu, mille kohta aruanne on koostatud, ning aastaaruanded eesti keeles (finantsaruanded tõlgituna inglise keelde) hiljemalt teise kvartali lõpuks pärast selle majandusaasta lõppu, mille kohta aruanne on koostatud, kusjuures kõik aruanded peavad olema koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise standarditega ja allkirjastatud emitendi juhatuse poolt. Kui ja pärast seda, kui võlakirjad on lubatud kauplemisele Nasdaq First Northi Balti võlakirjade nimekirjas, avaldab emitent oma poolaasta- ja aastaaruanded Nasdaq First Northi kehtivate eeskirjade kohaselt ja teeb need kättesaadavaks;
- 3.6.2. vähemalt kord kvartalis, kuid igal juhul enne iga emissiooni kuupäeva (kahtluste vältimiseks samuti enne iga lisaemissiooni kuupäeva) inglise keeles ajakohastatud teavet arendusprojekti kohta, sh vabas vormis teavet arendusprojekti edenemise, ajakava, müügi, tehtud tööde, kulude ja prognooside kohta;
- 3.6.3. vähemalt kord aastas välise hindamisaruande kinnisvara õiglase väärtuse kohta, mille on koostanud tunnustatud sõltumatu kinnisvaranõustaja, näiteks Oberhaus Newsec Valuations, Colliers International Advisors või muu tunnustatud ja litsentsitud sõltumatu kinnisvaranõustaja.
- 3.7. Emitent garanteerib, et emitendilt investoritele ja tagatisagendile esitatud teave on tõene, täpne, korrektne ja täielik.
- 3.8. Kui emitent ei maksa tingimuste või lõplike tingimuste kohaselt tasumisele kuuluvad summad õigeaegselt, on emitent kohustatud maksma investoritele või sõltuvalt asjaoludest tagatisagendile viivist määras 0,05% hilinevad summast iga hilinevad päeva eest.
- 3.9. Emitendile saadetakse teated ja dokumendid kehtivad üksnes juhul, kui need on koostatud ja edastatud kirjalikult posti või e-posti teel, kasutades järgmisi kontaktandmeid ja tingimusel, et need sisaldavad viidet võlakirjadele, kui tingimustes pole sätestatud teisiti:

Volta SKAI OÜ

Maakri 19/1, Tallinn 10145

Tel: +372 6660620

E-post: endover@endover.ee

Saajale: Märt Meerits

4. Tagatisagendi kohustused ja kontaktandmed

- 4.1. Märkimiskorralduse esitamisel või järelturul võlakirjade omandamisel investor:
- 4.1.1. nimetab tagatisagendi oma esindajaks, kes täidab tingimustes, tagatislepingus ja tagatisagendi lepingus sätestatud tagatisega seotud kohustusi ja teostab tagatisega seotud õigusi, ning volitab tagatisagenti kasutama tagatisagendile tingimuste, tagatislepingu ja tagatisagendi lepingu alusel või seoses nendega antud õigusi, volitusi ja otsustusõigust;
- 4.1.2. tunnistab, et emitent on sõlminud tagatisagendiga tagatisagendi lepingu;

- 4.1.3. kinnitab, et tagatisagent tegutseb tingimuste alusel ning emitendiga sõlmitud tagatisagendi leping ei ole vastuolus investori huvidega (kahtluste vältimiseks on tagatisagendil õigus kinni pidada summad tagatisagendi tasude, kulude, kulutuste, kahjude ja nõuete rahuldamiseks tingimuste punkti 13.1.1 kohaselt);
- 4.1.4. kinnitab, et tagatis tagab muu hulgas täielikult emitendi kohustused tagatisagendi ees, mis ei kujuta huvide konflikti investori suhtes;
- 4.1.5. nõustub, et tagatisagendil on tagatisega seotud kohustuste täitmisel ja tagatisega seotud õiguste teostamisel õigus tegutseda oma äranägemise järgi, võttes arvesse investorite kollektiivseid ja üldisi huve (mitte üksikute investorite huve), välja arvatud juhul, kui põhiinvestorid määravad teisiti tingimuste punktide 12.5.2, 12.6 või 12.8 kohaselt, piiramata seejuures tingimuste punkte 12.10 ja 12.11;
- 4.1.6. nõustub, et tagatisagendil on õigus nõustada emitenti ja osutada emitendile teenuseid ükskõik millistes küsimustes ja tegevusvaldkondades, mis ei ole otseselt seotud tagatisagendi tingimustes sätestatud kohustuste täitmisega, ning et investor ei pea seda oma huvidega vastuolus olevaks.
- 4.2. Tagatisagent peab täitma oma kohustusi seoses tagatisega üksnes juhul, kui emitent seab tingimuste ja lõplike tingimuste kohaselt tagatise tagatisagendi kasuks eesmärgiga tagada tagatud kohustused. Tagatisagendi ülesanded ja kohustused piirduvad tagatisagendi lepingus ja tingimustes selgesõnaliselt täpsustatuga ning olenemata tingimuste muudest sätetest piirduvad need ülesanded tagatisagendi kui tagatise valdaja õiguste teostamisega. Tagatisagendil puudub kohustus:
- 4.2.1. võtta meetmeid (sh alгатada kohtu-, sundtäite-, pankroti- või muud menetlust) eesmärgiga rahuldada tingimustest tulenevaid nõudeid emitendi varade arvelt, välja arvatud tagatise sissenõudmine tingimuste ja tagatislepingute kohaselt, kui tagatis muutub sissenõutavaks ja põhiinvestorid annavad selleks asjakohased juhised;
- 4.2.2. tagada tagatise olemasolu või kehtivus või säilitada tagatis või selle väärtus või hinnata tagatisest tulenevaid või sellega seotud õigusi (välja arvatud tagatise kehtivust pärast selle seadmist tagatisagendi kontrolli või mõjusfääri piires);
- 4.2.3. teatada investoritele või emitendile mis tahes asjaoludest, välja arvatud juhul, kui selline teavitamiskohustus on tingimustes selgelt sätestatud;
- 4.2.4. anda investoritele õigus- ja raamatupidamisalast, maksualast või muud nõu.
- 4.3. Investoritel ei ole iseseisvat õigust tagatist sisse nõuda ega kasutada tagatislepingust tulenevaid õigusi või volitusi. Investorid saavad oma õigusi seoses tagatisega kasutada üksnes tagatisagendi kaudu vastavalt tingimustele.
- 4.4. Ilma et see piiraks tagatisagendi muid õigusi ja kohustusi, on tagatisagendil õigus korraldada oma äranägemise järgi investorite koosolekuid või paluda, et põhiinvestorid esitaksid oma seisukohti ja teeksid otsuseid, kui tagatisagent leiab, et see on investorite huvides. Olenemata eeltoodust on tagatisagendil kohustus paluda, et põhiinvestorid esitaksid oma seisukohti ja teeksid otsuseid, kui tagatisagendile on punkti 12.7 kohaselt teatatud rikkumisest.
- 4.5. Tagatisagent täidab oma kohustusi ja kasutab oma õigusi oma äranägemise järgi investorite ühistes ja üldistes huvides (mitte ühegi konkreetse investori huvides) ja kõigi investorite nimel, ilma et tal oleks mingeid iseseisvaid huve (kahtluste vältimiseks on tagatisagendil õigus kinni pidada vajalikud summad tagatisagendi tasude, kulude, kulutuste, kahjude ja nõuete rahuldamiseks tingimuste punkti 13.1.1 kohaselt), ilma et tal oleks kohustust arvestada emitendi huve ja ilma et emitendil oleks õigust anda tagatisagendile juhiseid. Tagatisagent ei ole pool emitendi ja investorite vahelises õigussuhtes ega vastuta ühelgi juhul emitendi kohustuste täitmise eest.

- 4.6. Tingimustest tulenevate kohustuste täitmisel ja õiguste kasutamisel on tagatisagendil õigus omal kulul kasutada kolmandate isikute teenuseid ja nimetada kolmandatest isikutest esindajaid (sh tingimustes ja tagatislepingus sätestatud ülesannete täitmisel ja toimingute tegemisel). Kui tingimustest või tagatislepingust tulenevate kohustuste täitmiseks on vaja kasutada kolmandate isikute teenuseid või määrata kolmandatest isikutest esindajad, kohaldatakse tingimuste punkti 4.13.
- 4.7. Tagatisagendil on õigus omal kulul üle anda kõik oma tingimustest, tagatisagendi lepingust ja/või tagatislepingust tulenevad õigused ja kohustused juriidilisele isikule, mille aktsionärid/osanikud on samad isikud kui tagatisagendi osanikud, ilma et selleks oleks vaja emitendi või investorite nõusolekut või heakskiitu. Sellise üleandmise korral kohustub tagatisagent tagama, et emitendile ja investoritele antakse üleandmisest nõuetekohaselt teada, ning et tagatisagendi kui pandipidaja positsioon tagatislepingu alusel antakse nõuetekohaselt üle asjaomasele omandajale, tagades ühtlasi, et kõik asjakohased registreerimistoimingud on tehtud ja kõik asjaomased isikud on nõuetekohaselt teavitatud.
- 4.8. Tagatisagendi taotlusel edastab emitent või korraldaja tagatisagendile kõik investorite märkimiskorraldused ja esitab tagatisagendile investorite kohta teavet ja/või dokumente, mida tagatisagent vajab investori isikusamasuse tuvastamiseks ja/või muude kohaldatavatest õigusnormidest tulenevate kohustuste täitmiseks, ajakohastatud investorite nimekirja, milles on märgitud iga investori valduses olevate võlakirjade nimiväärtus ja nende viimased teadaolevad e-posti aadressid.
- 4.9. Tagatisagendi taotlusel esitab investor tagatisagendile teabe ja/või dokumendid, mida tagatisagent vajab investori isikusamasuse tuvastamiseks ja/või muude kohaldatavatest õigusnormidest tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 4.10. Kui emitent, korraldaja ja/või investor ei esita tagatisagendile eespool punktides 4.8 ja/või 4.9 nõutud teavet ja/või dokumente ja/või kui esitatud teabes ja/või dokumentides on puudusi või kui teabe ja/või dokumentide esitamine või esitamata jätmine tekitab tagatisagendi mõistliku arvamuse kohaselt rahapesu või terrorismi rahastamise kahtluse, võib tagatisagent jätta maksed tegemata ja/või toimida Eesti rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse kohaselt, sh keelduda investori tehtud maksetest või tagastada makse investorile, ilma et tagatisagendil tekiks emitendi ja/või investorite ees mingeid kohustisi.
- 4.11. Tagatisagent ei vastuta tagatise kehtivusega seotud või seda mõjutavate asjaolude eest, mida tagatisagent ei saa kontrollida ja mis jäävad väljapoole tema mõjusfääri.
- 4.12. Tagatisagent vastutab oma tingimustest (sh tagatisagendi lepingust) või tagatislepingust tulenevate kohustuste rikkumise eest üksnes tagatisagendi raske hooletuse või tahtliku tegevuse korral. Tagatisagendi koguvastutus on piiratud 100 000,00 euroga, välja arvatud juhul, kui tagatisagent rikub tahtlikult oma kohustusi, millega kaasneb tagatisagendi vastutus.
- 4.13. Tagatisagendil on õigus saada emitendilt tasu ja hüvitist kulude eest, mis on seotud tagatisagendi tingimustest ja tagatislepingutest tulenevate kohustuste täitmisega vastavalt tagatisagendi lepingule, ning asjaomaste tasude ja kulude viibimisel on tagatisagendil õigus keelduda oma ülesannete ja kohustuste täitmisest. Tagatisagendil ei ole õigust keelduda oma kohustuste ja ülesannete täitmisest, kui investorid on nimetatud tasud ja kulud tagatisagendile hüvitanud. Viimasel juhul kohustub emitent hüvitama asjaomastele investoritele vastavad tasud ja kulud.
- 4.14. Tagatisagendile saadetavad teated ja dokumendid kehtivad üksnes juhul, kui need on koostatud ja edastatud kirjalikult posti või e-posti teel, kasutades lõplikes tingimustes esitatud kontaktandmeid ja tingimusel, et need sisaldavad viidet võlakirjadele. Kõik investoritelt tagatisagendile saadetavad teated saadetakse tagatisagendile ja koopia neist saadetakse

emitendile. Kui tagatisagendil tekib kahtlus, et investori teade ei ole emitendile edastatud, edastab tagatisagent vastava teate kohe emitendile.

5. Võlakirjad

- 5.1. Võlakirjad vääringustatakse eurodes (**EUR**).
- 5.2. Võlakiri kehtib alates võlakirjade registrisse kandmisest kuni võlakirjade registrist kustutamiseni tingimuste punkti 14.10 kohaselt. Võlakirjad on dematerialiseeritud ja kajastuvad investorite väärtpaberikontodel.
- 5.3. Võlakirjad on vabalt võõrandatavad ja neid võib vabalt koormata, kui lõplikes tingimustes või kohaldatavates seadustes pole sätestatud teisiti.
- 5.4. Ühes või mitmes osas jaotatud võlakirjad annavad nende omanikele võrdsed õigused. Võlakirju ei saa konverteerida lihtosadeks või emitendi muudeks omakapitaliinstrumentideks.
- 5.5. Kõik emitendi maksed investoritele seoses võlakirjadega tehakse võlakirjade vääringus.

6. Rahastamise kavandatud eesmärk

Emitent kasutab võlakirjadest saadavat tulu arendusprojekti elluviimiseks.

7. Võlakirjade dokumendid

- 7.1. Võlakirjade dokumendid on:
 - 7.1.1. tingimused;
 - 7.1.2. lõplikud tingimused;
 - 7.1.3. märkimiskorraldused;
 - 7.1.4. kinnitused;
 - 7.1.5. tagatisagendi leping;
 - 7.1.6. tingdeponeerimisleping.
- 7.2. Emitent ja/või korraldaja kogub ja säilitab investorite esitatud dokumentatsiooni ja/või teavet. Investorid võivad tutvuda esitatud dokumentide ja/või teabega, tagatisagendi lepinguga (välja arvatud tagatisagendi lepingus sisalduva tasude kokkuleppega) ja tingdeponeerimislepinguga emitendi või korraldaja asukohas ning teha neist oma kulul koopiaid ja väljavõtteid.
- 7.3. Iga investor võib oma esitatud märkimiskorraldusega ja/või saadud kinnitusega tutvuda emitendi või korraldaja kontoris, mis asub tingimustes märgitud aadressil, või kui register või muu elektrooniline süsteem seda võimaldab, tutvuda märkimiskorralduse ja/või kinnituse üksikasjadega registri või muu elektroonilise süsteemi kaudu.

8. Märkimiskorraldused ja kinnitused

- 8.1. Märkimiskorralduse esitamiseks peab investoril olema väärtpaberikonto või muu konto, mis on avatud registris investori või tema esindaja nimel.
- 8.2. Märkimiskorraldused tuleb esitada tingimustes, asjaomastes lõplikes tingimustes ja lõplike tingimuste vastavas lisas sätestatud vormis ja korras.
- 8.3. Märkimiskorralduse peab sisaldama järgmist teavet, kui lõplikes tingimustes ei ole sätestatud teisiti:
 - 8.3.1. investori või tema esindaja nimi, isikukood või registrikood ja kehtivad kontaktandmed (kontaktsiku nimi, aadress, telefoninumber ja e-posti aadressid);
 - 8.3.2. investori või tema esindaja väärtpaberikonto ja arvelduskonto numbrid;
 - 8.3.3. märkimiskorralduse esitamise kuupäev;

- 8.3.4. investori märgitavate võlakirjade arv;
 - 8.3.5. investori märgitavate võlakirjade kogunimiväärtus, ja
 - 8.3.6. investori või esindaja allkiri.
- 8.4. Märkimiskorraldus loetakse kehtivaks, kui see esitatakse märkimisperioodi jooksul, kui see on koostatud nõutavas vormis ja sisaldab nõutavat teavet ning kui investor on maksnud emissioonihinna või muul viisil taganud selle maksmise või maksab kinnitusel märgitud summa ettenähtud tähtajaks. Emitent võib oma äranägemisel käsitleda kehtivana ka märkimiskorraldusi, mis esitatakse pärast märkimisperioodi, kuid enne emissiooni kuupäeva.
- 8.5. Emitent teeb kinnituse kättesaadavaks või esitab selle igale investorile hiljemalt kell 16:30 viimasel pangapäeval enne asjaomast maksepäeva. Kui kinnitust pole võimalik investorile esitada, kuna emitent on tingimuste punkti 8.4 kohaselt käsitletud kehtivana ka pärast märkimisperioodi esitatud märkimiskorraldusi, tuleb kinnitus teha kättesaadavaks või esitada investorile hiljemalt kell 16.30 viimasel pangapäeval enne emissiooni kuupäeva.
- 8.6. Emitent võib märkimiskorraldusi ükskõik millisel põhjusel tagasi lükata. Kui märkimiskorraldus lükatakse tagasi, ei märgita kinnituses tagasilükkamise põhjust.
- 8.7. Märkimiskorralduse osalise või täieliku rahuldamise korral märgib emitent kinnituses järgmised andmed, kui lõplikes tingimustes pole sätestatud teisiti:
- 8.7.1. investorile eraldatud võlakirjade arv;
 - 8.7.2. emissiooni kuupäev;
 - 8.7.3. emissioonihind;
 - 8.7.4. maksepäev;
 - 8.7.5. arvelduskonto number emissioonihinna maksmiseks;
 - 8.7.6. investorile müüdavate võlakirjade emissioonihinna summa, st investori makstav summa.
- 8.8. Märkimiskorralduse tingimused on siduvad kõigile, kes ostavad võlakirju.
- 8.9. Märkimiskorralduse esitamisega annab investor pöördumatu korralduse võlakirjade ülekandmiseks väärtpaberikontole või muule kontole, mis on avatud asutuses, millel on litsents pakkuda vastavaid teenuseid investori jurisdiktsioonis.
- 8.10. Kui investor esitab märkimiskorralduse, loetakse, et ta on tutvunud käesolevate tingimuste, lõplike tingimuste ja kõikide muude võlakirjade dokumentidega, mis on toodud punktis 7.1, ning nõustunud nende sisuga, samuti nõustunud sellega, et talle võidakse eraldada tingimuste kohaselt vähem võlakirju kui investori märkimiskorralduses täpsustatud arv või et talle ei eraldata üldse võlakirju.

9. Esmaslevitamine ja kauplemisele lubamine

- 9.1. Esmaslevitamine viiakse läbi avaliku pakkumise või suunatud pakkumise teel määruse (EL) 2017/1129 artikli 1 lõike 4 punkti b ja/või c ja/või d (või muu kättesaadava erandi) kohaselt, nagu sätestatud lõplikes tingimustes.
- 9.2. Korraldaja teeb kõik endast oleneva, et saada iga emissiooni puhul märkimiskorraldusi võlakirjade märkimiseks emissiooni maksimaalse kogunimiväärtuse ulatuses.
- 9.3. Emitendil on õigus emiteerida võlakirju kuni maksimaalse kogunimiväärtuse ulatuses. Emitendil on kuni emissiooni kuupäevani (kaasa arvatud) õigus suurendada või vähendada emissiooni maksimaalset kogunimiväärtust või tühistada emissioon.
- 9.4. Pärast märkimisperioodi lõppu määrab emitent kindlaks, millised märkimiskorraldused vastavad nõuetele. Emitent määrab nõuetekohaste märkimiskorralduse alusel kindlaks märkimiskorralduste rahuldamise ulatuse. Kui investor teeb märkimiskorralduse pärast

märkimisperioodi lõppu (kuid enne emissiooni kuupäeva), võib emitent määrata täiendavad nõuetekohased märkimiskorraldused.

- 9.5. Emitent võib emiteerida võlakirju mitmel emissiooni kuupäeval (osade kaupa).
- 9.6. Investorid, kelle märkimiskorraldused on osaliselt või täielikult rahuldatud, on kohustatud kandma kinnituses märgitud emissioonihinna, mis tuleb võlakirjade eest tasuda, hiljemalt kell 11.00 lõplikes tingimustes märgitud maksepäeval lõplikes tingimustes või kinnituses täpsustatud tingdeponeerimiskontole või muule arvelduskontole, kui lõplikes tingimustes või kinnituses pole sätestatud teisiti. Emitendil on õigus (kuid mitte kohustus) aktsepteerida ka hilinenud makseid. Võlakirjad registreeritakse registris nende investorite (või nende esindajate) väärtipaberikontodel või muudel kontodel, kes võlakirju esmaslevitamise käigus märkisid ja nende eest tasusid:
 - 9.6.1. emissiooni kuupäeval, kui investor esitas märkimiskorralduse enne emissiooni kuupäeva, või
 - 9.6.2. hilisemal kuupäeval, mille emitent on kinnituses määranud, kui investor esitas märkimiskorralduse emissiooni kuupäeval või pärast seda.
- 9.7. Võlakirjade emiteerimisest saadav tulu kogutakse tingdeponeerimiskontole ja hoitakse seal, sh juhul, kui investoritel palutakse arvelduse eesmärgil maksta emissioonihind mõnele muule lõplikes tingimustes, kinnituses või mujal osutatud arvelduskontole, millisel juhul kantakse tulu sellelt kontolt tingdeponeerimiskontole võimalikult kiiresti pärast emissiooni kuupäeva.
- 9.8. Tagatisagent vabastab ja kannab võlakirjade emiteerimisest saadud tulu tingdeponeerimiskontolt emitendi pangakontole emitendi kirjaliku taotluse alusel ja kooskõlas emitendi kirjaliku taotlusega, et rahastada kuni 80% tekkinud projektikuludest, mida tõendavad arved, projekti raames teostatud ehitustööde aktid või muud sarnased dokumendid, 3 (kolme) tööpäeva jooksul, kui emitent kinnitab, et punktis 3.4 sätestatud nõuded on täidetud.
- 9.9. Erandina punktist 9.8 vabastab ja kannab tagatisagent võlakirjade esimese emissiooni tulude arvelt i) kuni 4 315 000 eurot tingdeponeerimiskontolt notari hoiukontole vastavalt emitendi juhiste kinnisvara olemasoleva hüpoteegi vabastamiseks, ja ii) kuni 2 800 000 eurot tingdeponeerimiskontolt Endover OÜle vastavalt emitendi juhiste seotud isiku laenu põhisumma tagasimaksmiseks, mõlemal juhul tingimusel, et emitent kinnitab punktis 3.4 sätestatud nõuete täitmist, välja arvatud punktides 3.4.2 ja 3.4.7 sätestatud nõuded.
- 9.10. Emissioon registreeritakse kohaldatavate õigusaktide ja määruste kohaselt.
- 9.11. Emitent võib oma äranägemisel avada täiendava(d) märkimisperioodi(d). Kui emitent avab täiendava(d) märkimisperioodi(d):
 - 9.11.1. peab iga täiendav märkimisperiood kestma vähemalt 3 pangapäeva;
 - 9.11.2. saavad investorid esitada märkimiskorraldusi kuni täiendava märkimisperioodi lõpuni.
- 9.12. Kui tingimustes pole selgelt märgitud teisiti, emiteeritakse lisaemissiooni kuupäeval emiteeritavad võlakirjad samal viisil ja neil on samad õigused kui lõplike tingimuste kohaselt esimese emissiooni kuupäeval emiteeritavatel võlakirjadel.
- 9.13. Pärast võlakirjade ennetähtaegset (sh osalist) lunastamist ei ole lubatud võlakirju täiendavalt emiteerida.
- 9.14. Emitent võib taotleda võlakirjade lubamist kauplemisele Nasdaq First Northi Balti võlakirjade nimekirjas. Investorid tunnistavad, et kui lõplikud tingimused näevad ette võlakirjade kauplemisele lubamise, siis kuuluvad kauplemisele kõik käesolevate tingimuste alusel emiteeritud võlakirjad, olenemata sellest, kas need emiteeritakse esimese emissiooni kuupäeval või lisaemissiooni kuupäeva(de).
- 9.15. Kui ja kuni võlakirjad ei ole lubatud kauplemisele Nasdaq First Northi Balti võlakirjade nimekirjas, kohustuvad investorid, kes pakuvad, müüvad või võõrandavad muul viisil võlakirju järelturul,

esitama isikule, kes omandab kõik või osa võlakirjadest, käesolevad tingimused ja teavitama neid tingimuste kohaldamisest, välja arvatud sätetest, mis on seotud esmaslevitamise (nt märkimiskorralduste, kinnituste ja muuga seotud küsimused). Investorid tunnistavad, et teatavatel tingimustel võidakse võlakirjade edasimüüki investorite poolt käsitada avaliku pakkumisena kohaldatavate õigusaktide, sh määruse (EL) 2017/1129 alusel. Kui investor müüb võlakirju järelturul edasi, vastutab investor endiselt kohaldatavates õigusaktides, sh määruses (EL) 2017/1129 sätestatud nõuete täitmise eest seoses suunatud pakkumise ja/või avaliku pakkumisega.

10. Intressimaksed

- 10.1. Emitent maksab võlakirjade nimiväärtuselt intressi 10% aastas. Intressi makstakse kord kvartalis igal intressi maksmise kuupäeval ja see arvutatakse võlakirjade lunastamata kogupõhisumma (st nimiväärtuse) alusel.
- 10.2. Intress arvutatakse võlakirjadelt alates emissiooni kuupäevast kuni lõpptähtpäevani (kaasa arvatud) või kui võlakirjad lunastatakse enne lõpptähtpäeva, siis kuni ennetähtaegse lõpptähtpäevani (kaasa arvatud) või kuni ennetähtaegse lunastustähtpäevani (kaasa arvatud).
- 10.3. Intress koguneb iga intressiperioodi esimesest päevast (kaasa arvatud) kuni viimase päevani (välja arvatud). Esimene intressiperiood algab lõplikes tingimustes määratud emissiooni kuupäeval ja lõpeb esimesel intressi maksmise kuupäeval (välja arvatud). Iga järgnev intressiperiood algab eelmisel intressi maksmise kuupäeval (kaasa arvatud) ja lõpeb järgmisel intressi maksmise kuupäeval (välja arvatud). Viimane intressiperiood lõpeb viimasel lõpptähtpäeval (kaasa arvatud) või asjakohasel ennetähtaegsel lunastustähtpäeval (kaasa arvatud) või ennetähtaegsel lõpptähtpäeval (kaasa arvatud).
- 10.4. Võlakirjade intressi arvutamisel lähtutakse Euroopa 30/360 päeva arvestusmeetodist.
- 10.5. Emitent kannab intressimaksed nende investorite arvelduskontodele, kes omavad registri andmetel võlakirju registripidaja arvelduspäeva lõpu seisuga, mis on 5. pangapäev enne intressi maksmise kuupäeva.
- 10.6. Kõikide intressi maksmise kuupäevade intressimakse arvutatakse järgmise valemi alusel:
 - 10.6.1. $CPN = F \times C / 360 \times D$, kus;
 - 10.6.2. CPN – intressi väärtus eurodes;
 - 10.6.3. F – nimiväärtus asjaomasel intressi maksmise kuupäeval;
 - 10.6.4. C – võlakirjade eest tasumisele kuuluv intressimäär aastas;
 - 10.6.5. D – päevade arv alates emissiooni kuupäevast või viimasest intressi maksmise kuupäevast Euroopa 30/360 arvestusmeetodi kohaselt.

11. Paralleelvõlg

- 11.1. Olenemata tingimuste muudest sätetest, kohustub emitent tagatise sissenõutavuse tagamiseks ja säilitamiseks pöördumatult ja tingimusteta maksma tagatisagendile, kes on iseseisev võlausaldaja, mitte investorite esindaja, ning Eesti õiguse tähenduses solidaarvõlausaldaja koos investoritega, summad, mis võrduvad iga summaga selle valuutas, mida emitent maksab investoritele (praegustele, tulevastele, tegelikele või tingimuslikele) tingimuste ja lõplike tingimuste alusel, kui summa kuulub tasumisele tingimuste ja lõplike tingimuste alusel.
- 11.2. Tagatisagent on solidaarvõlausaldaja (koos investoritega) kõigi emitendi kohustuste (praeguste, tulevaste, tegelike ja tingimuslike) suhtes investorite või konkreetse investori ees ning seetõttu on tagatisagendil sõltumatu õigus nõuda emitendilt kõigi nimetatud kohustuste täitmist.

- 11.3. Kahtluste vältimiseks vähendatakse emitendi poolt paralleelvõla alusel tasumisele kuuluvat kogusummat määral, milles emitent on maksnud investoritele summasid tingimuste ja lõplike tingimuste alusel, välja arvatud ulatuses, milles sellist makset tuleb hiljem vältida või vähendada pankroti, maksejõuetuse, eelistuse, likvideerimise sätete või seaduste alusel või muude sarnaste õigustloovate aktide alusel.
- 11.4. Kahtluste vältimiseks vähendatakse emitendi poolt investoritele tingimuste ja lõplike tingimuste alusel maksmisele kuuluvat kogusummat selle summa võrra, milles emitent on tagatisagendile paralleelvõla alusel makseid teinud, välja arvatud ulatuses, milles sellist makset tuleb hiljem vältida või vähendada pankroti, maksejõuetuse, eelistuse, likvideerimise sätete või seaduste alusel või muude sarnaste õigustloovate aktide alusel.
- 11.5. Kui tagatisagent saab pärast emitendile esitatud kirjaliku nõuet mis tahes summa paralleelvõla tasumiseks, kannab tagatisagent selle summa investoritele üle tingimuste ja lõplike tingimuste kohaselt.
- 11.6. Selguse huvides märgitakse, et paralleelvõlg kuulub maksmisele samal ajal ja samas ulatuses, kui emitendi tingimustest ja lõplikest tingimustest tulenevad kohustused investorite ees.
- 11.7. Paralleelvõla võib üle anda üksnes tagatisagendi õigusjärglasele.

12. Tagatise seadmine, vabastamine ja sissenõudmine

- 12.1. Iga vastava emissiooni tagatud kohustuste nõuetekohase ja õigeaegse maksmise, rahuldamise ja täitmise tagamiseks seatakse tagatis tagatisagendi kasuks tagatislepingu alusel, mis on õiguslikult tagatis emitendi tagatud kohustuste täitmiseks tagatisagendi ees. Tagatis seatakse hiljemalt 25 tööpäeva jooksul alates esimese emissiooni kuupäevast (st kinnisvara hüpoteegileping peab olema selleks ajaks sõlmitud, hüpoteegi registreerimine toimub pärast seda tavapärase tähtaja jooksul).
- 12.2. Pärast emitendi vastava taotluse saamist kohustub tagatisagent kui hüpoteegipidaja andma oma standardvormis nõusoleku kõikidele tingimuste punktis 3.4.1 lubatud toimingutele, muudatustele või koormatistele ning esitama omalt poolt eeltoodu võimaldamiseks kõik dokumendid ja võtma kõik vajalikud meetmed, tingimusel et kogu kinnisvara (välja arvatud juhul, kui osa tagatisest on vabastatud tingimuste punkti 12.3 kohaselt) jääb tagatisega koormatuks.
- 12.3. Kui emitendil on tingimuste punktis 3.4.3 kirjeldatud võlaõigusliku lepingu alusel kohustus või kui ta kavatseb muul viisil kinnisvara korteriomandi(d) võõrandada kolmanda(te)le isiku(te)le, esitab emitent tagatisagendile taotluse asjaomas(t)e korteriomandi(te) tagatisest vabastamiseks vähemalt 3 pangapäeva enne notari külastuse kokkuleppimist tagatise vabastamiseks. Emitent kooskõlastab tagatisagendiga notari külastamise aja esimesel võimalusel, kuid vähemalt 3 pangapäeva enne kavandatud külastust, kui emitent ja tagatisagent ei lepi kokku teisiti. Kui kavandatud aeg notari külastamiseks ei sobi tagatisagendile või kui kavandatud/kokkulepitud notari külastus tühistatakse, lepivad emitent ja tagatisagent kokku uue aja notari külastamiseks tagatise vabastamiseks. Emitent kavandab notari külastamised vähemalt 1 pangapäeva vahega. Kui notari külastamised toimuvad samal pangapäeval, peavad need olema järjestikused ja ühele pangapäevale võib kavandada kuni 8 notarikülastust. Kui tagatisagendi kinnitust on vaja ka erikasutusõiguse seadmiseks ja/või kinnisvaraga seotud parkimiskohtade ja/või panipaikade õiguste üleandmiseks või muutmiseks, peab emitent esitama tagatisagendile taotluse vastava kinnituse saamiseks järgides eelnimetatud ajakava ja kooskõlastamisnõudeid. Emitent esitab koos taotlusega tagatisagendile võlaõigusliku(d) lepingu(d) asjaomas(t)e korteriomandi(te) kohta, välja arvatud juhul, kui võlaõiguslik leping ja asjaõiguslik leping on sõlmitud ühe tehinguna, ning väljavõtte(d) kehtivast hoone jaotuskavast, milles on märgitud korteriomandi(te) suurus, ning tagatisagendi nõudmisel esitab emitent tagatisagendile kõik kokkulepped, mis määravad kindlaks ühisomandi objektide kasutustingimused, või kinnisvara

suhtes sõlmitud erikasutusõiguse kokkulepped. Kui eeltoodud nõuded ja punktis 3.4.3 sätestatud nõuded on täidetud, tagab tagatisagent korteriomandit/korteriomandeid koormava tagatise vabastamise tagatise vabastamise kokkulepitud kuupäeval.

- 12.4. Emitendi asjakohase taotluse saamisel kohustub tagatisagent kui hüpoteegipidaja andma oma nõusoleku:
 - 12.4.1. tagatise muutmiseks, vähendades hüpoteegi summat proportsionaalselt emitendi lunastatud võlakirjade kogunimiväärtusega, kui on järgitud punktis 3.4.7 sätestatud nõuet, või
 - 12.4.2. tagatise kustutamiseks või uuele hüpoteegipidajale üleandmiseks, kui emitent on kasutanud oma õigust võlakirjad ennetähtaegselt täielikult lunastada punkti 14.3 kohaselt, tingimusel et kõikidele investoritele makstav lunastushind kantakse üle tingdeponeerimiskontole kooskõlas ühega järgmistest: i) emitent on allkirjastanud ja esitanud tagatisagendile laenulepingu, mille kohaselt kantakse lunastushind otse finantseerimisasutuselt tingdeponeerimiskontole või emitent on allkirjastanud maksekorralduse krediidasutuse ülekande tegemiseks või notari hoiukontolt ülekande tegemiseks 4 tööpäeva jooksul alates tagatise kustutamisest või ülekandmisest, ja kui finantsasutus ei ole lunastushinda üle kandnud mõistliku aja jooksul pärast kinnisvararegistrisse finantsasutuse kasuks hüpoteegi kandmist, on ta kohustatud kandma kinnisvarale seatud hüpoteegi mõistliku aja jooksul tasuta tagasi tagatisagendile; käesoleva sätte tähenduses pole mõistlik aeg ühelgi juhul lühem kui tavapärane turupraktika sarnase tehingu puhul, või ii) emitendi poolt tingdeponeerimiskontole enne tagatise kustutamist või uuele hüpoteegipidajale üleandmist.
- 12.5. Tagatisagent teeb kõik, mida tagatisagent kui tagatise valdaja võib mõistlikult teha, et tagatist sisse nõuda tagatislepingus sätestatud korras, kui:
 - 12.5.1. on toimunud punktis 15.1.1 täpsustatud rikkumine, ja
 - 12.5.2. põhiinvestorid on andnud tagatisagendile kirjaliku korralduse tagatis sisse nõuda.
- 12.6. Põhiinvestoritel on õigus anda tagatisagendile korraldus võtta konkreetseid meetmeid tagatise sissenõudmiseks, kui tingimuste punktis 12.5 sätestatud tingimused on täidetud.
- 12.7. Emitent annab tagatisagendile ja investoritele koheselt teada, kui esineb punktis 15.1.1 täpsustatud rikkumine. Tagatisagent võib eeldada, et punktis 15.1.1 täpsustatud rikkumist ei ole toimunud, kui ta ei ole saanud emitendilt vastupidist teadet või kui põhiinvestorid ei ole talle rikkumisest teatanud (kahtluste vältimiseks tuleb märkida, et põhiinvestorid võivad seda teha üksnes juhul, kui punktis 15.1.1 täpsustatud rikkumine on toimunud ja põhiinvestorid peavad oma teates täpsustama rikkumisega seotud asjaolud).
- 12.8. Tagatisagent palub investoritelt juhiseid või selgitusi selle kohta, kas ja kuidas tagatisagent peaks kasutama või mitte kasutama oma õigusi, volitusi ja otsustusõigust seoses tagatise sissenõudmisega. Vastava palve saamisel annavad investorid tagatisagendile juhiseid või selgitusi tähtaja jooksul, mis on täpsustatud tagatisagendi palves juhiste või selgituste saamiseks. Tagatisagent võib jätta toimingud tegemata, kuni põhiinvestorid annavad tagatisagendile vajalikud juhised või selgitused.
- 12.9. Kui põhiinvestorid on tingimuste punktide 12.5.2 või 12.6 alusel või pärast tingimuste punkti 12.8 kohaselt esitatud tagatisagendi palvet andnud tagatisagendile nõuetekohased juhised, on tagatisagent kohustatud neid juhiseid järgima. Põhiinvestorite juhised on investorite jaoks siduvad. Tagatisagent ei vastuta juhiste täitmisest tulenevate tagajärgede või kahjude eest ning kui tagatisagenti peetakse selliste tagajärgede või kahjude eest vastutavaks, hüvitavad juhised andnud investorid tagatisagendile kogu tekkinud kahju.

- 12.10. Olenemata eelnimetatud punktist 12.9, võib tagatisagent jätta tegemata toimingu, mis on või võib tema arvates olla vastuolus tingimuste, lõplike tingimuste, tagatislepingute, tagatisagendi lepingu või kohaldatava õigusaktiga või mis muudab tagatisagendi muul viisil vastutavaks ükskõik millise isiku ees, ning võib teha kõik toimingud, mis on tema arvates vajalikud selliste õigusaktide täitmiseks. Tagatisagent võib jätta põhiinvestorite juhised täitmata, kuni ta saab kõigi kulude, nõuete, kahjude, kulutuste (sh õigusabikulude) ja kohustuste eest hüvitise või tagatise, mida ta võib nõuda seoses vastavate juhiste täitmisega.
- 12.11. Ilma et see piiraks tingimuste eelnimetatud punktides 12.8, 12.9 ja 12.10 lubatu kohaldamist, võib tagatisagent (kuid ei ole kohustatud) tegutseda (või tegutsemisest hoiduda) nii, nagu ta oma äranägemisel mõistlikult usub olevat investorite parimates huvides. Tagatisagent ei vastuta investorite ees käesolevas punktis kirjeldatud tegevuse (või tegevusetuse) eest.
- 12.12. Tagatisagent ei vastuta investorite ees tagatise sissenõudmise tulemuste eest, tingimusel et tagatisagent on tegutsenud tingimuste ja tagatislepingu kohaselt. Kahtluste vältimiseks jäävad kehtima tingimuste punktid 4.11 ja 4.12.
- 12.13. Tagatisagendil on õigus ilma investorite nõusolekuta peatada tagatise sissenõudmine, kui tagatisagendi arvates ei ole tagatise sissenõudmine investorite parimates huvides (nt seetõttu, et tagatisele puudub turg). Investorid ja emitent vabastavad tagatisagendi kõikidest nõuetest ja igasugusest vastutusest, mis on seotud tagatise sissenõudmise peatamisega.
- 12.14. Tagatisagendil on õigus ühepoolset lõpetada tingimustest tulenevate kohustuste täitmine (sh lõpetada tagatise sissenõudmine) kui:
- 12.14.1. a) tagatisagendi mõistliku arvamuse kohaselt on alust nõuda tagasi tingimuste alusel tagatisagendilt saadud summad kas sissenõudmismenetluse või sundtäitemenetluse raames või muul viisil, ja/või b) tagatisagendi tegevus tingimuste alusel võib kaasa tuua muid nõudeid tagatisagendi vastu ja tagatisagendil ei ole õnnestunud saada sellist hüvitist või tagatist, mida ta vajab kõikide kulude, nõuete, kahjude, kulutuste (sh õigusabikulud) ja kohustiste katteks, mis tagatisagendil tekivad või võivad tekkida seoses eelnimetatuga tagatisagendi täpsustatud tähtaja jooksul;
 - 12.14.2. tagatisagendi mõistliku arvamuse kohaselt a) ei ole tagatise (edasine) sissenõudmine mõistlikel tingimustel võimalik või teostatav seoses emitendi pankroti- või saneerimismenetluse algatamisega või muul põhjusel, või b) ei ole tagatise sissenõudmise eeldatavad summad piisav, et katta tingimuste punktis 13.1.1 sätestatud nõuded, ja/või
 - 12.14.3. tagatisagendi professionaalse arvamuse kohaselt lakkab tagatis (või selle oluline osa) mis tahes põhjusel olemast (välja arvatud juhul, kui tagatis vabastatakse tingimuste punkti 12.3 kohaselt).
- 12.15. Tingimuste punktis 12.14 sätestatud lõpetamisõiguse kasutamiseks peab tagatisagent esitama emitendile vastava kirjaliku teate ning tagatisagendi kohustused seoses konkreetse emissiooniga loetakse lõppenuks alates hetkest, mil emitent on sellise teate kätte saanud.
- 12.16. Kui tagatisagent kasutab tingimuste punktis 12.14 sätestatud lõpetamisõigust, kohustub emitent tegema kõik endast oleneva, et nimetada usaldusväärne finantsasutus või advokaadibüroo võimalikult kiiresti uueks tagatisagendiks. Olenemata oma kohustuste lõppemisest punkti 12.14 alusel, kohustub tagatisagent tegema koostööd emitendi ja järgmise tagatisagendiga, et teha võimalikuks järgmise tagatisagendi määramine, andes sh nõusoleku tagatise üleandmiseks järgmisele tagatisagendile.

13. Tagatise sissenõudmisest saadud summade kasutamine

- 13.1. Tagatise sissenõudmisest saadud summasid kasutatakse järgmises järjekorras:

- 13.1.1. esmajärjekorras – kõikide tasude, kulude ja kulutuste ning kahjude (sh riigilõivud, notari tasud ja hindamiskulud ning tagatisagendi kaasatud kolmandate isikute kulud ja kulutused) rahuldamiseks ja tasumiseks, mis on seotud tagatisagendi kohustuste täitmisega või kuuluvad muul viisil tagatisagendile tasumisele tingimuste, tagatisagendi lepingu ja tagatislepingu alusel, mis tagab emitendi kohustused seoses võlakirjade emiteerimisega, sh tasud, kulud, kulutused ja kahjud, mida tagatisagent või tagatisagendi kaasatud kolmandad isikud on kandnud seoses tagatise seadmise, muutmise, lõpetamise ja sissenõudmisega summas kuni 100 000,00 eurot (pluss kehtiv käibemaks);
- 13.1.2. teises järjekorras (pärast kõigi tingimuste punktis 13.1.1 sätestatud nõuete ja summade täielikku rahuldamist, maksmist ja mahaarvamist) – tingimuste ja lõplike tingimuste alusel investorite nõuete rahuldamiseks, sh võlakirjadest tulenevate nõuete rahuldamiseks.
- 13.2. Tagatisagent peab kinni summad, mis on vajalikud tingimuste punktis 13.1.1 täpsustatud tagatisagendi tasude, kulude, kulutuste, kahjude ja nõuete rahuldamiseks, ning kannab ülejäänud summad üle investoritele, et rahuldada tingimuste punktis 13.1.2 sätestatud nõuded. Tagatisagent tagastab emitendile tagatise sissenõudmisest saadud summa, mis jääb alles pärast kõigi tingimuste punktis 13.1 sätestatud nõuete rahuldamist.
- 13.3. Kui pärast tingimuste punktis 13.1.1 sätestatud tasude, kulude, kahjude ja nõuete rahuldamist jäävad alles summad, mis ei suuda täielikult katta tingimuste punktis 13.1.2 sätestatud nõudeid, rahuldatakse võlakirjadest tulenevad nõuded proportsionaalselt.
- 13.4. Tagatisagent ei ole kohustatud maksma investoritele või muudele isikutele intressi tagatise sissenõudmisest saadud tulult (olenemata sellest, kas see on hoiustatud või mitte).
- 13.5. Kui tagatisagendil on kohaldatavate seaduste alusel kohustus kinni pidada või maksta makse seoses maksetega mis tagatisagent käesolevate tingimuste kohaselt peab tegema, vähendatakse tagatisagendi makstavat summat vastavate maksude võrra ja tagatisagent maksab välja üksnes netosumma.

14. Põhisumma tagasimaksmine, lunastamine ja ennetähtaegne lunastamine

- 14.1. Võlakirjad lunastatakse, st lunastushind makstakse investoritele lõpptähtpäeval või vajadusel ennetähtaegsel lunastustähtpäeval.
- 14.2. Investorile lõpptähtpäeval makstav lunastushind võrdub võlakirja lunastamata põhisummaga (st nimiväärtusega) koos tasumata intressidega, mis on lõpptähtpäevani kogunenud tingimuste punkti 10 kohaselt, ning kõigi summadega, mis investorile veel tingimuste kohaselt lõpptähtpäeva seisuga võlgnetakse.
- 14.3. Emitendil on õigus lunastada võlakirjad täielikult või osaliselt (st lunastada kõik või osa võlakirjade nimiväärtusest), arvestades punktis 3.4.4.3 toodud minimaalse lunastussumma nõuet:
 - 14.3.1. esimese 6 kuu jooksul pärast esimese emissiooni kuupäeva lunastushinnaga, mis makstakse investorile ennetähtaegsel lunastustähtpäeval ja mis moodustab 102% võlakirja nimiväärtusest koos tasumata intressidega, mis on ennetähtaegse lunastustähtpäevani kogunenud tingimuste punkti 10 kohaselt;
 - 14.3.2. 7–14 kuu jooksul pärast esimese emissiooni kuupäeva lunastushinnaga, mis makstakse investorile ennetähtaegsel lunastustähtpäeval ja mis moodustab 101% võlakirja nimiväärtusest koos tasumata intressidega, mis on ennetähtaegse lunastustähtpäevani kogunenud tingimuste punkti 10 kohaselt;
 - 14.3.3. 15–24 kuu jooksul pärast esimese emissiooni kuupäeva lunastushinnaga, mis makstakse investorile ennetähtaegsel lunastustähtpäeval ja mis võrdub võlakirja

nimiväärtusega koos tasumata intressidega, mis on ennetähtaegse lunastustähtpäevani kogunenud tingimuste punkti 10 kohaselt.

- 14.4. Emitent teatab investoritele tähitud kirjaga või e-kirjaga igast ennetähtaegsest lunastamisest kooskõlas punktiga 14.3 vähemalt 30 kalendripäeva enne ennetähtaegset lunastustähtpäeva, märkides ühtlasi lunastamise summa või ulatuse.
- 14.5. Lunastushind makstakse investoritele, kes omavad registri andmetel võlakirju registripidaja arvelduspäeva lõpu seisuga viimasel pangapäeval enne lõpptähtpäeva või ennetähtaegset lunastustähtpäeva.
- 14.6. Kui emitent tahab teha korraldajale ülesandeks teostada punkti 3.4.4 alusel lubatud makse tingdeponeerimiskontolt, esitab ta korraldajale taotluse vastava summa ülekandmiseks. Korraldaja kannab vastava summa üle 3 pangapäeva jooksul alates emitendi taotluse kättesaamisest.
- 14.7. Kui emitent lunastab osa võlakirjade nimiväärtusest, kuid mitte kogu nimiväärtuse, tehakse lunastushinna maksed proportsionaalselt kõigi investorite vahel, võttes aluseks igale investorile kuuluvate võlakirjade kogunimiväärtuse, kohaldades vajaduse korral elementaarseid ümardamisreegleid.
- 14.8. Võlakirjad loetakse asjakohases ulatuses lunastatuks, kui kogu lunastushind on investorite arvelduskontodele laekunud. Olenemata eeltoodust ja punktist 14.6, loetakse lunastushind investoritele makstuks, kui emitent ja/või kolmas isik on lunastussumma(d) üle kandnud tingdeponeerimiskontole kas enne vastavat lõpptähtpäeva või asjaomast ennetähtaegset lunastustähtpäeva. Selguse huvides, olenemata eeltoodust, toimub osaline või täielik lunastamine kas asjaomasel ennetähtaegsel lunastustähtpäeval või lõpptähtpäeval ning intress lunastamata võlakirjade nimiväärtuselt arvutatakse kuni asjaomase ennetähtaegse lunastustähtpäevani või lõpptähtpäevani.
- 14.9. Pärast lunastushinna makseid, mis ei hõlma võlakirja kogu lunastamata põhisumma tagasimaksmist, vähendatakse võlakirjade nimiväärtust proportsionaalselt tagasimakstud põhisummaga. Emitent korraldab võlakirjade nimiväärtuse muutmise registris. Investorid on kohustatud tegema emitendiga koostööd ja võtma kõik mõistlikud meetmed, mis on vajalikud võlakirjade nimiväärtuse vähendamiseks registris.
- 14.10. Pärast lunastushinna makseid, mis hõlmavad võlakirja kogu lunastamata põhisumma tagasimaksmist, korraldab emitent lunastatud võlakirjade kustutamise registrist. Investorid on kohustatud tegema emitendiga koostööd ja võtma kõik mõistlikud meetmed, mis on vajalikud võlakirjade registrist kustutamiseks.
- 14.11. Seoses tingimuste eelmiste punktidega 14.9 ja 14.10, on emitendil õigus võtta kõik vajalikud meetmed (sh esitada registripidajale asjakohased taotlused), et registreerida võlakirjade nimiväärtuse vähendamine registris või võlakirjade kustutamine registrist. Investorid tunnistavad ja kinnitavad, et emitent ei vaja investoritelt (sh põhiinvestoritelt) täiendavat nõusolekut või luba, et teha sellega seotud toiminguid.
- 14.12. Emitent peab kinni tulumaksu, kui võlakirjadega seotud maksetelt tuleb Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide kohaselt tulumaks kinni pidada. Kui investor pole emitendile teatanud, et ta on märkinud või ostnud või kavatseb märkida või osta võlakirju investeerimiskonto kaudu Eesti tulumaksuseaduse § 17² tähenduses, on emitendil õigus eeldada, et Eesti residendist füüsiline isik ei ole kasutanud ega kavatse kasutada investeerimiskontot võlakirjade märkimiseks või ostmiseks, ning emitent peab kinni tulumaksu. Kahtluste vältimiseks teeb emitent kõik sellised kinnipidamised investorite arvel ning emitendil pole kohustust hüvitada investorile kinnipeetud maksusummad.

15. Rikkumised

- 15.1. Kui tingimustes pole sätestatud teisiti, loetakse iga punktis 15.1 määratletud sündmuse või asjaolu esinemist **rikkumiseks**:
- 15.1.1. emitent ei tee võlakirjadega seotud makset kindlaksmääratud tähtajaks ega tee vastavat makset ka 5 tööpäeva jooksul pärast seda, kui investor on teatanud emitendile maksetähtaja ületamisest;
- 15.1.2. emitent rikub mõnd punktis 3.4 sätestatud nõuet ega kõrvalda vastavat rikkumist 20 tööpäeva jooksul pärast seda, kui investor on emitendile rikkumisest teatanud;
- 15.1.3. emitendi suhtes algatatakse pankroti- või likvideerimismenetlus;
- 15.1.4. kui võlakirjad tuleb lõplikes tingimustes sätestatu kohaselt lubada kauplemisele Nasdaq First Northi Balti võlakirjade nimekirjas ja i) võlakirju ei ole kauplemisele lubatud 6 kuu jooksul alates emissiooni kuupäevast või ii) võlakirjadega kauplemine lõpetatakse.

16. Erakorraline ennetähtaegne lunastamine

- 16.1. Punktides 15.1.2 ja 15.1.4 täpsustatud rikkumise korral ja nii kaua, kui rikkumine kestab (arvestades punkti 16.3) sätteid, on põhiinvestoritel õigus nõuda neile kuuluvate võlakirjade ennetähtaegset lunastamist, esitades emitendile vastava teate (**erakorraline ennetähtaegne lunastusteade**). Erakorraline ennetähtaegne lunastusteade i) täpsustab, millise summa ulatuses põhiinvestorid taotleavad võlakirjade ennetähtaegset lunastamist, ii) täpsustab, millise rikkumise alusel erakorraline ennetähtaegne lunastusteade esitatakse, ja iii) sisaldab makseandmeid ennetähtaegselt lunastatavate võlakirjadega seotud summade maksmiseks. Emitendil on õigus nõuda, et iga investor, kes esitab erakorralise ennetähtaegse lunastusteate, tuvastab mõistlikus ulatuses oma isiku.
- 16.2. Põhiinvestorid võivad nõuda võlakirjade erakorralist ennetähtaegset lunastamist punkti 16.1 alusel 40 tööpäeva jooksul alates kuupäevast, mil põhiinvestorid said teada (või oleksid pidanud teada saama) rikkumisest, mis annab investorile õiguse nõuda võlakirjade erakorralist ennetähtaegset lunastamist.
- 16.3. Emitent teatab investoritele ja tagatisagendile koheselt võlakirjade erakorralise ennetähtaegse lunastamise taotlusest, kui ta saab põhiinvestoritelt erakorralise ennetähtaegse lunastusteate ja selles nimetatud rikkumist pole kõrvaldatud. Kui emitent ei teata investoritele ja tagatisagendile erakorralise ennetähtaegse lunastusteate saamisest 5 tööpäeva jooksul pärast vastava teate saamist, on põhiinvestoritel õigus nõuda võlakirjade lunastamist otse tagatisagendilt, esitades erakorralise ennetähtaegse lunastusteate tagatisagendile, kes omakorda teatab sellest investoritele.
- 16.4. Erakorralise ennetähtaegse lunastamise korral maksab emitent iga võlakirja eest, mille ennetähtaegset lunastamist taotletakse:
- 16.4.1. nimiväärtuse summa ennetähtaegse lunastustähtpäeva seisuga ning kuni ennetähtaegse lunastustähtpäevani kogunenud intressi, kui ennetähtaegset lunastust taotletakse punktides 15.1.2 (välja arvatud punktis 3.4.14 täpsustatud nõude rikkumise korral) ja punktis 15.1.3 määratletud rikkumise korral;
- 16.4.2. 102% nimiväärtuse summast ennetähtaegse lunastustähtpäeva seisuga ning kuni ennetähtaegse lunastustähtpäevani kogunenud intressi, kui ennetähtaegset lunastust taotletakse punktides 15.1.2 (üksnes punktis 3.4.14 sätestatud nõude rikkumise korral) või 15.1.4 täpsustatud rikkumise korral;
- igal juhul 60 tööpäeva jooksul alates viimase erakorralise ennetähtaegse lunastusteate esitamise kuupäevast, kusjuures makse tehakse erakorralises ennetähtaegses lunastusteates esitatud makseandmete alusel või, kui teates ei ole makseandmeid esitatud, vastavalt tingimustele.

- 16.5. Võlakirjade erakorralise ennetähtaegse lunastamise korral ei ole investoril õigust saada emitendilt hüvitist saamata jäänud summade, ennetähtaegse lunastamise kulude või muu sarnase eest, isegi kui ta ei suuda tagasimakstud summasid reinvesteerida sama tulusalt, kui ta oleks seda teinud, kui ennetähtaegset lunastamist ei oleks toimunud.
- 16.6. Investoritel pole õigust nõuda võlakirjade omandamisega antud krediidi ennetähtaegset tagasimaksmist ega erakorraliselt tühistada võlakirjade omamisega seotud lepingulist kokkulepet muul viisil kui rangelt käesoleva punkti 16 kohaselt.
- 16.7. Investor vastutab kahju eest, mis investor tekitab emitendile, kui ta nõuab võlakirjade erakorralist ennetähtaegset lunastamist ekslikel alustel, tingimusi rikkudes või pärast punktis 16.2 sätestatud tähtaja möödumist.
- 16.8. Olenemata eeltoodust, kui tagatisagendile on tingimuste punkti 12.5.1 kohaselt teatatud, et toimunud on punktis 15.1.1 täpsustatud rikkumine ja ühe emissiooni (osa) põhiinvestorid on punktis 12.5.2 kohaselt andnud tagatisagendile korralduse tagatis sisse nõuda, tuleb kõikide emissioonide sama tagatisega tagatud võlakirjad erakorraliselt ennetähtaegselt lunastada ning kõikide seni lunastamata võlakirjade ennetähtaegseks lõpptähtpäevaks loetakse kuupäeva, mil põhiinvestorid võtavad vastu kõnealuse otsuse.

17. Investorite otsused

- 17.1. Kui tingimuste kohaselt on vaja põhiinvestorite või kvalifitseeritud enamuse otsust või tahteavaldust, tuleb selline otsus või tahteavaldus teha kirjalikult käesoleva punkti 17 kohaselt.
- 17.2. Pool, kes taotleb põhiinvestorite või kvalifitseeritud enamuse seisukohta mis tahes küsimuses, edastab investoritele vastava taotluse ja otsuse tegemiseks vajaliku teabe ning emitent on kohustatud esitama asjaomasele isikule, kui asjaomane isik seda palub, investorite kontaktandmed (mis emitent saab registrist).
- 17.3. Põhiinvestorite ja kvalifitseeritud enamuse otsused tuleb teha kirjalikult ning põhiinvestorid või kvalifitseeritud enamus peavad need vajaduse korral allkirjastama – kõik nimetatud otsused on investoritele siduvad.

18. Tingimuste muutmine

- 18.1. Tingimusi võib muuta käesolevas punktis sätestatud korras.
- 18.2. Emitent võib taotleda põhiinvestorite nõusolekut tingimuste või lõplike tingimuste muutmiseks, välja arvatud muudatused, milleks on vaja kvalifitseeritud enamuse nõusolekut punkti 18.3 kohaselt.
- 18.3. Kvalifitseeritud enamuse nõusolekut on vaja selleks, et muuta:
 - 18.3.1. lõpptähtpäeva;
 - 18.3.2. kohaldatavat intressimäära tingimuste punkti 10 kohaselt;
 - 18.3.3. kohaldatavat laenu-maksumuse suhet punkti 3.4.6 kohaselt.
- 18.4. Nõusoleku taotlemiseks esitab emitent investoritele nõusolekutaotluse, märkides ära vähemalt järgmise informatsiooni:
 - 18.4.1. taotletava muudatuste kirjeldus;
 - 18.4.2. muudatuste taotlemise põhjus;
 - 18.4.3. tähtaeg, mille jooksul investor võib anda emitendile nõusoleku või keelduda nõusoleku andmisest;
 - 18.4.4. juhised emitendile teate esitamiseks seoses nõusoleku andmise või selle andmisest keeldumisega;

- 18.4.5. avaldus, et investor, kes soovib anda emitendile nõusoleku, peab sellest emitendile teatama taotluses täpsustatud tähtaja jooksul, ning kui investor ei teata taotluses täpsustatud tähtaja jooksul emitendile nõusoleku andmisest, käsitatakse seda nõusoleku andmata jätmisena;
- 18.4.6. emitendi kontaktandmed, mida kasutatakse teavitamiseks.
- 18.5. Tähtaeg, mille jooksul investor võib otsustada emitendile nõusolekut mitte anda, ei tohi olla lühem kui 10 pangapäeva. Investor esitab emitendile allkirjastatud taotlused koos oma otsusega taotluses sätestatud tähtajaks. Muudatus loetakse heaks kiidetuks, kui vastava emissiooni põhiinvestorid hääletavad nõusoleku andmise poolt, välja arvatud juhul, kui emitent nõuab nõusoleku andmiseks kõrgemat künnist või kui tingimustes on sätestatud kõrgema künnise nõue. Kui künnis ületatakse (st muudatus kiidetakse heaks), kohustub emitent 10 pangapäeva jooksul pärast otsuse vastuvõtmist pakkuma investoritele (välja arvatud seotud isikutele ja emitendile), kes ei andnud oma nõusolekut, võimalust lunastada võlakirjad lunastushinnaga.
- 18.6. Emitent kohustub mitte paluma investorite nõusolekut tingimuste muutmiseks ilma tagatisagendi nõusolekuta, kui tingimuste muutmine muudaks tingimustest tulenevaid tagatisagendi õigusi ja kohustusi.
- 18.7. Eelnimetatud punktid 18.1–18.6 ei kehti muudatuste tegemiseks tagatisagendi lepingus, mida võib muuta emitendi ja tagatisagendi kirjaliku kokkuleppe alusel. Emitent ja tagatisagent kohustuvad mitte muutma tagatisagendi lepingut ilma põhiinvestorite nõusolekuta, kui see muudaks tingimustest tulenevate tagatisagendi õiguste ja kohustuste ulatust.
- 18.8. Kõik tingimuste muudatused ja täiendused jõustuvad hetkel, mil emitent ja tagatisagent neile alla kirjutavad ning kui põhiinvestorid esitavad muudatusi ja täiendusi käsitlevad loobumisavaldused. Kahtluste vältimiseks peavad kõik tingimuste muudatused ja täiendused, mis mõjutavad tagatist ja/või tagatisagendi õigusi ja/või kohustusi, saama tagatisagendi eelneva kirjaliku heakskiidu ning tagatisagent ei tohi seejuures põhjendamatult keelduda sellise heakskiidu andmisest.
- 18.9. Eelnimetatud punktid 18.1–18.8 ei kehti emitendi ja tagatisagendi kontaktandmete või ärinime muutmisele (seda teavet võib muuta, edastades emitendile sellekohase teate) ega võlakirja nimiväärtuse muutmisele, mis tuleneb võlakirjade osalisest lunastamisest eelnimetatud punkti 14.9 kohaselt.
- 18.10. Emitendil on õigus muuta tingimusi ning sellisel juhul teatab emitent investoritele tehtud muudatustest kohe pärast nende jõustumist või punkti 18.9 korral kohe pärast seda, kui emitendile on sellest teatatud.

19. Lõppsätted

- 19.1. Tingimuste, lõplike tingimuste, võlakirjadest tulenevate õiguste ja kohustuste suhtes kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.
- 19.2. Tingimuste, lõplike tingimuste või võlakirjadega seotud vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kui pooled ei jõua kokkuleppele, esitatakse vaidluse lahendamise nõue Harju Maakohtule.
- 19.3. Kui lõplike tingimuste ja tingimuste sätete vahel esineb vastuolu, on lõplikud tingimused ülimuslikud.
- 19.4. Kui kohus tunnistab mõne tingimuste või lõplike tingimuste sätte kehtetuks või kohaldamatuks, ei mõjuta ega muuda see teiste sätete kehtivust, õiguspärasust ega kohaldatavust.
- 19.5. Kõik tingimuste kohased teated ja dokumendid investoritele saadetakse inglise keeles tähtitud kirjaga või e-postiga, kui tingimustes pole sätestatud teisiti. Teated investoritele

edastatakse investorite aadressidele, mis on registreeritud koos investorite väärtpaberikontode või muude registris avatud kontodega, või e-posti teel. Kui ja pärast seda, kui võlakirjad on lubatud kauplemisele Nasdaq First Northi Balti võlakirjade nimekirjas, avaldatakse kõik investoritele suunatud teated tingimuste kohaselt Nasdaq'i infosüsteemi kaudu (<https://nasdaqbaltic.com/>). Kõik sellised teated loetakse investorite poolt kättesaaduks, kui need on avaldatud eelnimetatud viisil.

- 19.6. Postiga saadetud teated loetakse kättetoimetatuks vastava kinnituse saamisel või hiljemalt 5 tööpäeva möödumisel teate saatmisest. E-posti või registri kaudu saadetud teated loetakse kättetoimetatuks vastava kinnituse saamisel või hiljemalt teate saatmisele järgneval tööpäeval. Olenemata eeltoodust, ei loeta e-posti teel saadetud teade kättetoimetatuks, kui saatja teab, et adressaat ei vaata regulaarselt oma e-posti (nt saab vastuse, et adressaat on kontorist väljas, või kui adressaat on saatjale varem teada andnud, et ta ei vaata regulaarselt oma e-posti).