JAGUNEMISARUANNE
AKTSIASELTSI VIISNURK JA OÜ VN NIIDU KINNISVARA KOHTA

Tallinnas, 5. juulil 2007.a.

Käesolevaga esitavad Aktsiaselts Viisnurk (äriregistri kood: 10106774, edaspidi nimetatud Jagunev Ühing) ja OÜ VN Niidu Kinnisvara (äriregistri kood: 11217910, edaspidi nimetatud Omandav Ühing I) juhatused jagunemisaruande äriseadustiku § 436 kohaselt. Alljärgnevalt selgitatakse ja põhjendatakse õiguslikult ja majanduslikult jagunemist ja 29. juunil 2007.a. sõlmitud jagunemiskava.

1. JAGUNEMISE MAJANDUSLIK SELGITUS JA PÕHJENDUS

Jagunemise põhjuseks on eraldada Jaguneva Ühingu tootmis- ja müügitegevus kinnisvaraarendusest ning luua aktsionäridele lisaväärtust, eraldades Jaguneva Ühingu omandis oleva suure kinnisvaraprojekti läbi noteeritud kinnisvaraarendusühingu loomise (Jaguneva Ühingu nimi muudetakse jagunemise käigus AS-ks Trigon Property Development). Juhatuse praeguseks plaaniks on sõlmida kinnisvaraarenduse juhtimisleping AS-ga Trigon Property Advisors (asutamisel), kindlustamaks juhtimislepingu alusel kinnisvaraarenduseks vajalikud juhtimisressursid ja *know-how*. AS Trigon Property Development (praegune AS Viisnurk) kavatseb suurendada kinnisvara-investeeringute portfelli, kaasates esiteks uusi kinnisvaraarendusprojekte Kesk- ja Ida-Euroopa piirkonnas, mis on hetkel juhitavad AS Trigon Capital kinnisvaraarenduse osakonna poolt. Projektide kaasamised viiakse läbi sõltumatute hinnangute alusel, mis tehakse avalikult teatavaks. Ükski hetkel kaalutav kinnisvaraarendusprojekt ei ole suunatud Balti kohaliku elamuturu kliendibaasile. Teiseks kavatseb Jagunev Ühing läbi viia olulise rahvusvahelise kapitali kaasamise, rahastamaks eelnimetatud laienemist. Võimalike huvitatud investoritega peetakse hetkel läbirääkimisi.

Jagunevale Ühingule kuuluv 407 559 m^2 suurune maa-ala antakse jagunemise käigus üle Omandavale Ühingule I (100% tütarettevõtja).

Kogu praegune Jaguneva Ühingu äritegevus (va kirjeldatud kinnisvara) antakse üle asutatavale Omandavale Ühingule II, mis jätkab mööbli jaemüüki ning mööbli- ja ehitusmaterjalide tootmist ärinime Aktsiaselts Viisnurk all, kooskõlas jagunemise eelselt teatavaks tehtud tegevusstrateegia ja –plaanidega, kaasa arvatud viies lõpule kõik planeeritud investeeringud ja jätkates kavandatud laienemist. Omandavale Ühingule II antakse muu hulgas üle ka osalused Jaguneva ühingu tütarettevõtjates Visu OÜ, Isotex OÜ ja OÜ Skano ning kõik nendega seotud õigused ja kohustused.

Jaguneva Ühingu praeguse enamusaktsionäri ja juhatuse plaanide kohaselt kavatseb Omandav Ühing II taotleda viivitamatult aktsiate noteerimist Tallinna Börsil, esimesel võimalusel peale jagunemise äriregistrisse kandmist. Kogu kavandatud protsessi järgselt

peaks Tallinna Börsil olema noteeritud kaks eraldi äriühingut - nii mööbli- ja ehitusmaterjalide tootmise ning mööbli jaemüügiga tegelev Omandav Ühing II, mis hakkab kandma nime AS Viisnurk, kui ka kinnisvaraarendusega tegelev äriühing AS Trigon Property Development (praeguse nimega AS Viisnurk), mis tagab suurema läbipaistvuse ja kasvatab tegevuse efektiivsust.

2. JAGUNEMISE ÕIGUSLIK SELGITUS JA PÕHJENDUS

29. juunil 2007 sõlmisid Aktsiaselts Viisnurk (Jagunev Ühing) ja OÜ VN Niidu Kinnisvara (Omandav Ühing I) juhatused jagunemiskava, mille kohaselt vastavalt äriseadustiku § 434 lg-dele 4 ja 5 toimub Aktsiaseltsi Viisnurk jagunemine eraldumise teel selliselt, et jagunemise käigus asutatakse uus ühing, mille nimeks saab Aktsiaselts Viisnurk (Omandav Ühing II), ning Jagunev Ühing annab osa oma varast üle Omandavale Ühingule I ja osa varast jagunemise käigus asutatavale Omandavale Ühingule II. Eraldumisel saavad Omandava Ühingu II aktsionäridekс Jaguneva Ühingu aktsionärid ja Omandava Ühingu I ainuosanikuks jääb Jagunev Ühing.

Jagunemiskava on kontrollinud audiitorühing AS PricewatrhouseCoopers ning on 04.07.2007.a. esitanud jagunemiskava kontrolli tulemuste kohta kirjaliku aruande, mille kohaselt jagunemiskavas näidatud aktsiate asendussuhe on kohaseks tasuks Jaguneva Ühingu aktsionäridele ning et jagunemine ei kahjusta jagunevate ühingute võlausaldajate huve.

03.07.2007.a. on juhatus, vastavalt äriseadustiku § 463 lg-le 4, esitanud jagunemiskava Pärnu Maakohtu registriosakonnale ja avaldanud ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded teate jagunemiskava sõlmimise kohta.

Aktsiaseltsi Viisnurk juhatus on 06.07.2007.a. avaldanud üldkoosoleku kokkukutsumise teate Eesti Päevalehes, jagunemiskava heakskiitmiseks ja muude päevakorras olevate küsimuste otsustamiseks. Jagunemisotsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 üldkoosolekul esindatud häältest.

Juhatus on Aktsiaseltsi Viisnurk aktsionäridele esitanud tutvumiseks:

- jagunemiskava;
- jagunemises osalevate ühingute viimase kolme aasta majandusaasta aruanded ja tegevusaruanded;
- jagunemisaruande; ja
- audiitori aruande.

Aktsionäre informeeritakse sellisest tutvumise võimalusest börsiteate teel.

Aktsionäride poolt jagunemiskava heakskiitmise järgselt, ent mitte varem kui ühe kuu möödumisel üldkoosolekust, esitavad jagunemises osalevate ühingute juhatused

avaldused jagunemise kandmiseks äriregistrisse ning jätkavad muid äriseadustikus sätestatud toiminguid. Jagunemine loetakse toimunuks selle kandmisega jaguneva Ühingu äriregistrisse.

Vastavalt Eesti Väärtpaberite Keskregistri seaduse § 21 lg-le 3 teavitab Jagunev Ühing Eesti Väärtpaberite Keskregistrit jagunemisest.

Vastavalt äriseadustiku § 447 lg-le 2^1 avaldab jagunemisel osalev ühing viivitamatult peale jagunemise äriregistrisse kandmist teate Ametlikes Teadaannetes jagunemisel osalevat ühingute võlausaldajatele, teatades võimalusest esitada oma nõuded tagatise saamiseks kuue kuu jooksul.

Jagunemine viiakse läbi asendussuhtega üks ühele (1:1), s.t iga AS-i Viisnurk aktsionär omandab sama arvu aktsiaid Omandavas Ühingus II. Jaguneva Ühingu aktsiakapital jääb samaks nagu see on käesoleval hetkel, s.t 44 990 610 EEK, mis koosneb 4 499 061 aktsiast nimiväärtusega 10 EEK aktsia. Samuti saab asutatava Omandava Ühingu II aktsiakapitaliks olema 44 990 610 EEK, mis koosneb 4 499 061 aktsiast nimiväärtusega 10 EEK aktsia. Kuna asendussuhe määrati 1:1, ei esinenud hindamisel raskusi. Omandava Ühingu II aktsiaid saama õigustatud aktsionäride nimekiri fikseeritakse üldkoosoleku poolt määrataval kuupäeval.

Omandava Ühingu II aktsiakapitali eest tasutakse AS-i Viisnurk varaga, mis antakse üle jagunemise käigus. Vastavalt äriseadustiku §-le 468 hinnatakse mitterahalise sissemakse hindamiseks ettenähtud korras, kas üleantav vara on piisav aktsiakapitali sissemakseks. Hindamist kontrollib ühtlasi audiitor.

Pärast jagunemise kandmist äriregistrisse tehakse üleantava vara ülemineku kanded vastavates registrites juhatuse avalduse alusel.

Kooskõlas töölepinguseaduse § 6 lg 1 p-ga 1 lähevad Jaguneva Ühingu töötajatega sõlmitud töölepingud üle Omandavale Ühingule II senistel tingimustel.

Andres Kivistik
Aktsiaselts Viisnurk
juhatuse liige

Ülo Adamson
OÜ VN Niidu Kinnisvara
volikirja alusel