VAHETUSVÕLAKIRJADE REGISTREERIMISPROSPEKT

AS PRO KAPITAL

4 500 000 VAHETUSVÕLAKIRJA

Vastavalt AS Pro Kapital (edaspidi **"Emitent"**) aktsionäride otsusele 14.04.1999 on Emitent avaliku emissiooni teel välja lasknud 4 500 000 vahetusvõlakirja (edaspidi **"Võlakiri"**), nimiväärtusega 10 krooni. Emissioon toimus perioodil 1. juuni kuni 31. detsember 1999, mille käigus märkisid investorid täis kogu planeeritud emissiooni mahu.

Võlakirjad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Emitendi aktsiad on alates 1. septembrist 1998 noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas.

Investorid peaksid enne otsuse tegemist hoolikalt tutvuma käesoleva prospekti ja siia juurde kuuluvate materjalidega ning arvestama teatud riskidega, mis on seotud võlakirjade, aktsiate ja Emitendiga.

USALDUSISIK

EESTI ÜHISPANK

02. detsember 1999

Emitendi esindajate kinnitused käesolevas registreerimisprospektis sisalduvate andmete õigsuse ning täielikkuse kohta sisalduvad prospekti lõpus. Registreerimisprospektis sisalduva materjali on esitanud Emitent, korraldaja ei ole ise kontrollinud iseseisvatest allikatest pärinevat informatsiooni ning seetõttu ei vastuta korraldaja registreerimisprospektis sisalduva informatsiooni õigsuse ega täielikkuse eest.

Käesolev registreerimisprospekt ei kujuta endast ei Emitendi ega registreerimise korraldaja pakkumist osta AS Pro Kapital aktsiaid ja Võlakirju. Registreerimisprospektis sisalduvat ei tule mõista juriidilise, ärilise ega maksualase nõuandena. Tulevased investorid võivad soovi korral konsulteerida vastava ala nõustajatega.

Investorile kättesaadavad dokumendid

Emitendi põhikirjaga ning seaduse alusel nõutud aruannetega Emitendi tegevuse ja majandusliku seisundi kohta on võimalik tutvuda Emitendi kontoris Tallinnas aadressil Narva mnt 13. Registreerimisprospektiga on võimalik tutvuda Tallinna Väärtpaberibörsi (TVB) koduleheküljel www.tse.ee .

Emitent on kohustatud avaldama informatsiooni oma tegevuse ja majandusliku seisundi kohta vastavalt TVB reglemendile. Need teated on tutvumiseks kättesaadavad internetis TVB koduleheküljel.

KÄESOLEVA PROSPEKTI LAHUTAMATUKS OSAKS ON AS-i PRO KAPITAL TVB NOTEERIMISKOMISJONI POOLT 29. NOVEMBRIL 1999.A. KINNITATUD REGISTREERIMISPROSPEKT, MIS ANNAB INVESTORILE OLULIST INFORMATSIOONI EMITENDI ÕIGUSLIKU- NING FINANTSSEISUNDI KOHTA, SISALDADES TVB REGLEMENDIS NÕUTUD ANDMEID.

SISUKORD

1. ÜLEVAADE EMITENDIST 5

1.1. Emitent 5

1.2. Õigus- ja finantsnõustajad 5

1.3. Emitendi struktuur 5

2. VÕLAKIRJADE EMISSIOON 6

2.1. Ülevaade 6

2.2. Võlakirjade intress 7

2.3. Võlakirjade tulusus 7

2.4. Võlakirjade vahetamine aktsiateks 8

2.5. Võlakirjade lunastamine 8

2.6. Emissioonist laekuvate vahendite kasutamine 8

3. EMITENDI VÕLAKOHUSTUSTE STRUKTUUR 9

4. LÜHIÜLEVAADE EESTI VÕLAKIRJATURUST 9

5. RISKITEGURID 10

5.1. Eesti majanduslikud ja poliitilised faktorid 10

5.2. Üldised majandustingimused ja kinnisvaraturu olukord 12

5.3. Kiire kasvuga seotud riskid 12

5.4. Ettevõtete omandamisega seotud riskid 12

5.5. Konkurents 12

5.6. Kvalifitseeritud personali palkamine ja rakendamine 13

5.7. Järelturu risk 13

5.8. Inflatsiooni mõju 13

6. MAKSUSTAMINE 13

7. ANDMETE ÕIGSUSE KINNITUS 14

8. LISA 1 15

9. LISA 2 17

10. LISA 3 ..... **TVB poolt 29. novembril 1999.a. kinnitatud registreerimisprospekt**

10.1. Ülevaade Emitendist

10.2. Kinnisvaraturg

10.3. Äritegevus

10.4. Juhtimine

10.5. Finantsandmed

10.6. Aktsiakapital ja aktsionärid

10.7. Dividendid

10.8. Käimasolev võlakirjade emissioon

10.9. Maksustamine

10.10. Riskitegurid

10.11. Andmete õigsuse kinnitus

10.12. Audiitori kinnitus

1. ÜLEVAADE EMITENDIST

1.1. Emitent

Emitendi ärinimi	AS Pro Kapital
Registrikood	10278802
Registreerimise kuupäev	26.september 1997
Aadress	Narva mnt.13, Tallinn 10151, Eesti
Emitendi kodulehekülg Internetis	www.ilmarise.ee
Seadusalluvus	Pro Kapital on asutatud ja tegutseb vastavalt Eesti Vabariigi seadustele

1.2. Õigus- ja finantsnõustajad

Õigusabi	OÜ Legalia, Jõe tn.2, Tallinn
Põhipank	Eesti Ühispank, Tornimäe 2, Tallinn
Audiitor	KPMG Estonia, Ahtri 10A, Tallinn

1.3. Emitendi struktuur

Emitent asutati 1994. aastal. 1996. aasta keskel pärast Emitendi kontrollpaki omandamist Ernesto Preatoni poolt kontrollitavate ettevõtete poolt alustas Emitent aktiivset tegevust kinnisvaraarendajana. Ernesto Preatonil, Emitendi nõukogu liikmel, on enam kui 25 aasta pikkune töökogemus kinnisvaraarenduse valdkonnas. Tal on ka märkimisväärne kogemus uute kinnisvarafirmade juhtimisel, omandamisel ja integreerimisel.

Emitent tegeleb peamiselt kaubandus-, büroo- ja elamuprojektide arenduse ja haldamisega. Aastail 1996-97 alustas Emitent investeerimist ehitistesse ja arendusprojektidesse. 1997. aastal valmis esimene arendusprojekt Pro Kapitali Ärikeskus. Tänaseks on Emitent arenenud üheks suurimaks kinnisvaraarendajaks Eestis, mille lõpetatud ja ehitamisel olevate elamu-, kaubandus- ja bürooprojektide maksumus ületab 760 miljonit krooni.

2. VÕLAKIRJADE EMISSIOON

Emissiooni suurus	4 500 000 Võlakirja
Võlakirja nimiväärtus	10 krooni
Võlakirja müügihind	50 krooni (6.25 DEM)
Võlakirja tulusus	6% väljalaskehinnast aastas
Võlakirjade lunastamine	20. jaanuar 2010.a.
Müügitulem	225 000 000 krooni
Pakkumise periood	01/06/99 – 31/12/99
Makseagent	Eesti Väärtpaberite Keskdepositoorium (EVK)

2.1. Ülevaade

Vastavalt äriseadustikule võib aktsiaselts üldkoosoleku otsusel lasta välja vahetusvõlakirju, mille omanikul on õigus vahetada võlakiri aktsia vastu. Kui aktsiaselts laseb välja vahetusvõlakirju, võib juhatus suurendada aktsiakapitali aktsiate vastu vahetatavate vahetusvõlakirjade nimiväärtuste summa ulatuses. Võlakirja omaniku nõudel laseb juhatus välja aktsiaid ja vahetab need võlakirja vastu võlakirjas märgitud tähtajal. Vastavalt Äriseadustiku § 241 l 5-le ei või vahetusvõlakirjade nimiväärtuste summa olla suurem kui 1/3 aktsiakapitalist. Seoses vajadusega kaasata emissiooniga Emitendi investeerimisvajaduste rahuldamiseks eelmainitud piirangust rohkem vahendeid, otsustati Võlakirjad välja lasta ülekursiga. Emitendi pankroti korral käsitletakse mõlemast väljalaskehinna osast, nii Võlakirjade nimiväärtusest kui ka ülekursist, tulenevaid nõudeid võrdsetel alustel.

Oma olemuselt on Võlakiri võrdne kõigi teiste Emitendi vastu suunatud tagamata nõuetega ning Võlakirja omanikel on samad seadustest tulenevad õigused, mis teistel võlausaldajatel. Kui Emitent ei suuda täita Võlakirjadest tulenevaid kohustusi, võivad investorid kohtu kaudu tsiviilkorras välja nõuda neile tekitatud kahju.

Vastavalt 13. jaanuaril 1999 toimunud ASi Pro Kapital aktsionäride erakorralise üldkoosoleku ning 14. aprillil 1999 toimunud aktsionäride korralise üldkoosoleku otsustele emiteeris Emitent vahetusvõlakirju. Emissioon on registreeritud Väärtpaberiinspektsioonis 13.mail 1999 registreerimisnumbriga RVPA 274.

Emitent lasi välja 4 500 000 vahetusvõlakirja, igaüks nimiväärtusega 10 krooni. Vahetusvõlakirjad lasti välja ülekursiga 40 krooni iga vahetusvõlakirja eest. Seega oli iga vahetusvõlakirja väljalaskehind 50 krooni. Vahetusvõlakirjade lunastamise tähtpäev on 20. jaanuar 2010.a.

Vahetusvõlakirjade märkimise periood kestis 1. juunist kuni 31. detsembrini 1999.a. Vahetusvõlakirjade eest tasuti 100 % nende märkimisel. Emitendi aktsionäridel, kes olid aktsionärid seisuga 15. mai 1999.a. kell 8.00, oli väljalastavate vahetusvõlakirjade märkimise eesõigus 1. juunist kuni 31. juulini 1999.a. Emitendi viis aktsiat andsid õiguse märkida ühe vahetusvõlakirja. Juhul, kui aktsionäri omandis olevad aktsiad ei võimaldanud märkida täisarvu vahetusvõlakirju, ümardati märgitavate vahetusvõlakirjade arv väiksema lähima täisarvuni.

Vahetusvõlakirjade märkimine toimus EVK kontohalduriteks olevate krediidiasutuste vahendusel. Võlakirjad on registreeritud EVK-s ja need kantakse investorite väärtpaberikontodele hiljemalt 07. jaanuariks 2000.a.

Juhul, kui AS Pro Kapital vahetusvõlakirjade emissioon märgitakse üle, on vahetusvõlakirjade märkimisel eesõigust kasutanud aktsionäridel õigus saada vahetusvõlakirju vastavalt tema omanduses olnud eesõiguste arvule, kusjuures viis aktsiat andsid aktsionärile eesõiguse ühe Võlakirja märkimisel. Ülejäänud vahetusvõlakirjad jagatakse teiste märkijate vahel proportsionaalselt nende poolt märgitud kogustega. Kuna ükski aktsionär ei kasutanud 31. juulini 1999.a. oma ostueesõigust Võlakirjade märkimisel, jaotatakse ülemärkimise korral Võlakirjad märkijate vahel proportsionaalselt nende poolt märgitud kogustega.

Emitent ei ole sõlminud lepinguid emissiooni märkimise garanteerimiseks. Vastavalt Äriseadustiku §-le 347 lg. 3 antakse AS Pro Kapital juhatusele õigus tühistada vahetusvõlakirjad, mida ei ole märkimisaja jooksul märgitud juhul, kui vahetusvõlakirjade emissiooni ei märgita täis kavandatud mahus.

Vahetusvõlakirjade väljalaskmisel, lunastamisel ning vahetusvõlakirja omanikule makstava intressi arvestamisel ja maksmisel Eesti kroonides väljendatud summad on seotud Saksa margaga. Eesti krooni vahetuskursi muutumise korral Saksa marga suhtes teistsuguseks kui 8 Eesti krooni 1 Saksa marga vastu leitakse vahetusvõlakirjade märkimisel, intressi- ja lunastamismaksete teostamisel tasumisele kuuluvad summad selliselt, et pärast vahetuskursi muutumist Eesti kroonides tasumisele kuuluvate summade väärtus Saksa markades oleks võrdne nende summade väärtusega Saksa markades enne vahetuskursi muutumist. Sellisel juhul jagatakse Eesti kroonides maksmisele kuuluv summa kaheksaga ning jagatis korrutatakse vastava makse tasumise päeval kehtiva Eesti panga Eesti krooni kursiga Saksa marga suhtes.

2.2. Võlakirjade intress

Iga vahetusvõlakirja eest tasub Emitent selle omanikule intressi 6% väljalaskehinnast aastas. Intress tasutakse isikule, kes on vahetusvõlakirja omanik intressiarvestuse aluseks oleva aasta 31. detsembril kell 8.00. Intress tasutakse vahetusvõlakirja omaniku arveldusarvele intressi arvestamise aastale järgneva aasta 20. jaanuaril.

Juhul, kui vahetusvõlakirja märkinud isik on seda teinud enne 31.12.1999.a., arvestatakse vahetusvõlakirja märkinud isikule aastane intress 6 % vahetusvõlakirja märkimise ning selle eest tasutavate summade laekumise hetkest AS Pro Kapital arvele. Selliselt arvestatud intress makstakse vahetusvõlakirja märkinud isikule välja 20. jaanuaril 2000.a.

2.3. Võlakirjade tulusus

Võlakirjade tulususe arvutamisel peaks investor arvesse võtma mitmeid tulusust mõjutavaid tegureid. Alljärgnevalt on toodud kolm olulisemat Võlakirja tulusust mõjutavat tegurit:

- Kõige olulisemaks Võlakirja tulusust iseloomustavaks teguriks on Võlakirjalt makstav Intress. Intressi makstakse üks kord aastas (20. jaanuaril) ning sellele on õigus nendel isikutel, kes on Võlakirja omanikud intressiarvestuse aluseks oleva aasta 31. detsembril kell 8.00 seisuga. Igal aastal maksab Emitent Võlakirjalt intressi 6% müügihinnalt (st kolm krooni iga võlakirja kohta). Investori jaoks on intressi arvutamisel määravaks teguriks Võlakirja soetusväärtus. Mida väiksem on Võlakirja soetusväärtus, seda kõrgem on teenitav intressitulu. Kui näiteks esmaslevitamise käigus müüdud 50-kroonise Võlakirja aastane intressitulu on 6% siis 40-kroonise soetusväärtusega Võlakirja aastane intressitulu on 7,5%.

- Kui investor ostab Võlakirja alla lunastusväärtuse, saab ta tulu lisaks intressimaksetele ka kapitalikasvult (ostuhinna ja lunastusväärtuse vahe). Võrdsete tingimuste korral on seega odavamalt ostetud Võlakirja kogutulusus kõrgem kui kallimalt ostetud Võlakirjal.
- Kolmandaks võimalikuks tuluartikliks investori jaoks antud Võlakirja puhul võib kujuneda Võlakirja konverteerimisel aktsiaks Emitendi aktsia ning Võlakirja lunastusväärtuse vahe. Seega võib investor teenida tulu kui Emitendi aktsia hind ületab Võlakirja soetusväärtuse (esmasemissioonil 50 krooni)

2.4. Võlakirjade vahetamine aktsiateks

Vahetusvõlakirja omanikul on õigus nõuda tema omandis oleva vahetusvõlakirja ümbervahetamist Emitendi nimelise aktsia vastu igal aastal alates 2002.a. Vahetusvõlakirja omanik, kes soovib vahetada oma vahetusvõlakirja AS Pro Kapital aktsia vastu, kannab vahetusvõlakirja, mille ta soovib vahetada Emitendi aktsia vastu, Emitendi poolt selleks otstarbeks avatavale väärtpaberiarvele hiljemalt 10. jaanuariks aastal, mil vahetusvõlakirjade aktsiateks vahetamist võib nõuda. Emitendi juhatus esitab avalduse vastavas ulatuses aktsiakapitali suurendamise kandmiseks äriregistrisse hiljemalt 17. jaanuariks ning korraldab nimetatud vahetusvõlakirjade vahetamise aktsiate vastu. Aktsiad kantakse investori väärtpaberikontole vahetult pärast aktsiakapitali suurendamise kandmist äriregistrisse. Äriregistril on seaduse järgi nimetatud toimingu sooritamiseks aega kuni 30 päeva. Kuni vastavasisulise äriregistri kandeni saab investor kaubelda märkimistõenditega. Konverteerimise tulemusena emiteeritavate aktsiate omanikud omavad õigust osaleda selle majandusaasta kasumi (dividendide) jagamisel, millisel konverteeriti Võlakiri aktsiaks.

Vahetusvõlakirja võib Emitendi aktsia vastu vahetada igal aastal alates 2002.a. Vahetusvõlakirjade omanikel on õigus vahetada vahetusvõlakirjad aktsiateks kursiga üks vahetusvõlakiri ühe aktsia vastu.

2.5. Võlakirjade lunastamine

Vahetusvõlakirjade lunastamine toimub 20. jaanuaril 2010.a. Vahetusvõlakirjad lunastatakse väljalaskehinna eest Eestis lunastamise hetkel ametlikult kehtivas vääringus. Võlakirjade lunastamisel tasutakse võlakirja omanikule ka intress viimase aasta eest. Lunastamismakse tasutakse isikule, kes on vahetusvõlakirja omanik seisuga 31. detsember 2009.a. kell 8.00 ning kes ei ole 10. jaanuariks 2010.a. kandnud vahetusvõlakirja Emitendi vastavale väärtpaberikontole võlakirja vahetamiseks AS Pro Kapital aktsia vastu.

Emitendi juhatusele antakse volitused muuta vahetusvõlakirjade aktsiateks vahetamise protseduuri ning sellega seotud tähtpäevi, teatades sellest vahetusvõlakirjade omanikele hiljemalt üks kuu enne vastavate muudatuste rakendamist ühes üleriigilise levikuga ajalehes. Igal juhul peab vahetusvõlakirjade omanikel olema tagatud võimalus vahetada oma vahetusvõlakirjad Emitendi aktsiate vastu vähemalt üks kord aastas alates aastast 2002.

2.6. Emissioonist laekuvate vahendite kasutamine

Võlakirjade emissioonist laekuvad vahendid kavatseb Emitent investeerida valikuliselt uutesse projektidesse. Emitent usub, et tema teadmised kinnisvaraturust ja kogemused annavad eelise investeerimisvõimaluste leidmisel ja hindamisel.

Objekt	Investeeringu suurus (milj kr)	Finantseerimise allikas
Vene tn. 9, Tallinn	20.0	Omavahendid
Jõe tn. 4, Tallinn	100.0	Omavahendid
Ilmarine II etapp, Tallinn	75.0	Omavahendid
Kokku	**195.0**	

3. EMITENDI VÕLAKOHUSTUSTE STRUKTUUR

Järgnevates tabelites on toodud Emitendi oletatav võlakohustuste struktuur pärast Võlakirjade emissiooni.

Laenuandja	Jääk	Intress	Põhisumma	Tähtaeg	Tagatis
Pikaajalised laenud					
Majandusministeerium*	4 750 000	10%	4 750 000	01.01.2003	-
Baltic Investments	12 256 276	0%	12 256 276	-	-
Vahetusvõlakirjad	225 000 000	6%	225 000 000	20.01.2010	-
Lühiajalised laenud					
Hansapank	23 000 000	12,5%	23 000 000	30.11.2000	Narva mnt 13, Vene 9 hoone pant
Kokku	**265 006 276**		**265 006 276**		

* Narva mnt 13 hooned osteti Majandusministeeriumilt järelmaksuga 1995. aastal.

Vastavalt Pankrotiseadusele kuuluvad esmajärjekorras rahuldamisele pandiga tagatud nõded ja seejärel tagamata nõuded võrdsetel alustel. Käesoleval hetkel on Emitendil vaid üks pandiga tagatud võlakohustus (vt. tabelist “Lühiajalised laenud”)
Ülevaate kogu grupi võlakohustustest saate tutvudes käesoleva prospekti lisas oleva registreerimisprospektiga.

4. LÜHIÜLEVAADE EESTI VÕLAKIRJATURUST

Seniajani on Tallinna Väärtpaberibörsil fikseeritud tuluga instrumentidest (võlakirjad, obligatsioonid) noteeritud vaid Hüvitusfondi obligatsioonid. Võlakirjaturu arengut takistavad seadusandlusest tulenevad aeganõudvad ning kallid protseduurid, mis muudavad võlakirjade avalikud emissioonid ning börsil noteerimise ettevõttele tülikaks.

Teisesel turul suhteliselt aktiivselt kaubeldavate fikseeritud tuluga instrumentide hulka kuuluvad lisaks Hüvitusfondi obligatsioonidele ettevõtete kommertspaberid (lühiajalised võlakirjad) ja kupongvõlakirjad (keskmise tähtajaga) ning samuti suuremate linnade munitsipaalvõlakirjad. Kuna Eesti Vabariik ei emiteeri regulaarselt valitsuse võlakirju, siis puudub turul nö kohalik benchmark.

Ettevõtete poolt emiteeritud fikseeritud tuluga väärtpaberite aegumise tähtaeg kõigub mõnest nädalast kuni mõne (hetkel 2002) aastani, tulusused on ostja seisukohast võetuna langenud umbes 3-6% vahemikku, sõltuvalt tähtajast ja emitendist.

Erinevate emitentide taustal võib selgelt välja tuua tendentsi, kus residentidest emitentide emiteeritud väärtpaberite tulusused on kõrgemad (st nende hinnad madalamad) kui tugeva reitinguga välisresidentide väärtpaberid. See peegeldab turuosaliste nägemust emitentide riskitasemest. Enamus

turuosaliste poolt pakutavatest võlainstrumentidest (teisesel turul) ongi välisresidentide emissioonid, sh suur osa on Põhjamaade finantsinstitutsioonide omad.

Emiteeritud on ka mitmeid kvaliteetseid, kuid aktiivselt mittekaubeldavaid võlakirju, sh erakorraliselt Eesti Vabariigi valitsuse omi (nn Iisraeli relvaostu võlakirju), kuid suhtelise ebalikviidsuse tõttu ükski turuosaline neid avalikult ei noteeri. Selliseid võlakirju saab siiski osta, andes tellimuse maaklerile, kes püüab kliendi soovi täita ja vastavaid väärtpabereid turult leida. Sellesse gruppi kuuluvad veel nt Tallinna linna võlakirjad, mõnede finantsinstitutsioonide omad jm.

Hüvitusfondi obligatsioonide tähtajad ulatuvad kuni 2002 aasta lõpuni. Võrreldes muude võlakirjadega on nende tulususe kõver väga järsk, ulatudes pikemate tähtaegade osas üle 10% (ligi kaks korda üle umbes sama tähtajaga (mitte-residentidest) ettevõtte võlakirja tulususte).

Peale eelpoolmainitute on väikesed kohalikud omavalitsused emiteerinud nö mittekaubeldavaid võlakirju, mis teisesel turul ei osale. Võrreldes kapitaliturugа on võlakirjaturg veel suhteliselt vähearenenud.

5. RISKITEGURID

INVESTEERING NOTEERITAVATESSE VÕLAKIRJADESSE SISALDAB MITMEID RISKE. INVESTORID PEAKSID LUGEMA KOGU KÄESOLEVAT PROSPEKTI JA SELLE JUURDE KUULUVAID MATERJALE TÄHELEPANELIKULT JA PEAKSID LISAKS MUUDELE ASJAOLUDELE ARVESSE VÕTMA EMITENDI TEGEVUSEST TULENEVAID JA SEDA MÕJUTAVAID ALLPOOL JA MUJAL PROSPEKTIS TOODUD TEGUREID. SAMUTI EI OLE ALLTOODUD RISKITEGURITE LOEND LÕPLIK NING NENDE KÕRVAL VÕIB EKSISTEERIDA MUID TEGUREID, MIDA TULEKS ARVESTADA EMITENDI VÕLAKIRJADESSE INVESTEERIMISEL.

Eesti ning ka teistele arenevatele turgudele investeerimisel peaksid investorid teadma, et need turud on suurema riskiastmega kui arenenud turud, hõlmates mõningatel juhtudel olulisi juriidilisi, majanduslikke ja poliitilisi riske. Seetõttu peaksid investorid eriti hoolikalt hindama kõiki investeeringuga seotud riske ning otsustama taoliste riskide valguses, kas nende investeering on kohane. Üldiselt on arenevatele turgudele investeerimine sobiv ainult suurte kogemustega investoritele, kes täielikult teadvustavad taolistel turgudel valitsevaid riske.

Järgnevalt on toodud kokkuvõte mõningatest investeerimiskaalutlustest, mis tavaliselt võivad seonduda investeerimisega Eesti ettevõtjatesse ning samuti mõningatest sellistest kaalutlustest, mis seonduvad Emitenti investeerimisega. Investorid peavad arvestama, et arenevate turgude iseloomulikuks jooneks on nende kiire muutumine ning seetõttu võib käesolevaga toodud informatsioon suhteliselt kiirelt aeguda.

5.1. Eesti majanduslikud ja poliitilised faktorid

Pärast Eesti iseseisvuse taastamist 1991.aastal on Eesti Valitsus järginud poliitiliste ja majandusreformide programmi, mis on suunatud turule põhineva majanduse sisseviimisele läbi riigiettevõtete erastamise ja majanduse dereguleerimise. Kuigi suur osa privatiseerimisest on läbi viidud, ei saa kindlalt väita, et sellised reformid jätkuvad või saavutavad oma kavandatud eesmärgid. Veelgi enam, kuigi Eesti Valitsuse poliitika üldiseks tulemuseks on olnud

majanduslike näitajate paranemine, ei ole võimalik kinnitada, et sellist majanduslike näitajate taset on võimalik säilitada või et poliitilised muutused Eesti Valitsuses ei too kaasa Eesti arengu aeglustumist, vähenemist või isegi ümberpöördumist.
Kuigi Eesti on kutsutud järgmises laines ühinema Euroopa Liidu laienemisega, ei ole Eesti vastuvõtmiseks veel kindlat kuupäeva paika pandud. Lisaks sellele ei ole selge, kas Eesti võimuorganid viivad ellu kõik Euroopa Liidu nõudmised või kas ei teki tagasilööke vastuvõtuprotsessis ja kas sellel ei ole olulist negatiivset mõju Emitendi äritegevusele või finantsolukorrale.

5.2. Üldised majandustingimused ja kinnisvaraturu olukord

Majanduskasvu aeglustumine, intressimäärade tõus või kinnisvara nõudluse vähenemine võivad avaldada teatud negatiivset mõju ettevõtte äritegevuse teatud valdkondadele. Sellised tingimused võivad viia kinnisvara müügihindade langusele, aga ka kinnisvarasse investeeritava kapitali kättesaadavuse vähenemisele. Kinnisvarasse investeeritava kapitali kättesaadavuse vähenemine võib kaasa tuua kinnisvaraarendustegevuse vähenemise, vähendades tulu arendustegevusest ja muid tulusid, mis on seotud arendustegevusega (näiteks rendi- ja kinnisvarahalduse tulud). Sellised majandustingimused võivad viia rendimäärade üldisele langusele, mis võivad avaldada negatiivset mõju tuludele kinnisvara haldusest ning tuludele kinnisvara müügist ja rendist.

Kinnisvaraturu olukord muutub tsükliliselt ja on seotud üldiste majandustingimustega tervikuna või investorite nägemusega majanduse väljavaadete kohta.

5.3. Kiire kasvuga seotud riskid

Emitent kavatseb jätkata agressiivse kasvu strateegia elluviimist, otsides investeerimisvõimalusi ja omandades uusi ettevõtteid. Märkimisväärne kasv seab täiendavaid nõudmisi juhtimis-, administratiiv- ja finantsressurssidele. Emitendi edu ja tulusus sõltub tulevikus muuhulgas Emitendi võimest palgata ja rakendada kvalifitseeritud juhtkonda ja muud personali, tõsta juhtkonna kvalifikatsiooni, tõsta operatsioonisüsteemide kvaliteeti ja kindlustada piisav kapitaalmahutuste finantseerimine. Ei ole garanteeritud, et Emitent suudab edukalt oma tegevust laiendada või garanteerida Emitendile soodsatel tingimustel piisavat finantseerimist.

5.4. Ettevõtete omandamisega seotud riskid

Osana üldisest strateegiast kavatseb Emitent omandada osalusi uutes ettevõtetes. Ei saa garanteerida, et Emitent leiab ja omandab ettevõtted Emitendile soodsatel tingimustel. Iga selline osaluse omandamine on seotud riskidega, mis on sellistele tehingutele omased, sealhulgas Emitendi juhtkonna tähelepanu koondumine uue ettevõtte tegevuse ja personali assimileerimisele, võimalikud lühiajalised negatiivsed mõjud Emitendi tulemustele, finants- ja teiste administratiivsete süsteemide integreerimine, omandatud immateriaalsete aktivate amortiseerimine, ühtsete standardite, kontrolli, protseduuride ja poliitikate rakendamine ning töötajate ja klientide suhete nõrgestumine uue personali ja uute klientide integreerimise tulemusel. Märkimisväärne osa ettevõtte ressurssidest võidakse kaasata osaluse omandamisse. Emitent võib osaluse omandamiseks vajada täiendavat laenu- või omakapitali kaasamist tingimustel, mis ei ole ettevõttele soodsad. Ei saa garanteerida, et Emitent suudab need riskid või muud osaluse omandamisega kaasneda võivad probleemid edukalt ületada või et osaluste omandamine ei avalda olulist negatiivset mõju Emitendi äritegevusele, finantsseisundile või tegevustulemustele.

5.5. Konkurents

Emitent tegutseb kinnisvaraturul, mis on oma arengu algfaasis. Emitent konkureerib teiste kinnisvara teenuste pakkujatega ja ehitusettevõtetega. Mõnedel konkurentidel võivad olla suuremad võimalused ja finantsressursid kui Pro Kapitalil. Viimastel aastatel on suurenenud kinnisvaraarendusfirmade arv. Selle trendi jätkumine võib vähendada nõudlust Emitendi poolt pakutavate teenuste järele ja suurendada seega konkurentsi. Lähiajal on oodata konkurentsi

suurenemist kinnisvaraarenduse turul. Ei saa garanteerida, et konkurentsi suurenemine ei avalda negatiivset mõju Emitendi äritegevusele, finantsseisundile ja tegevustulemustele.

5.6. Kvalifitseeritud personali palkamine ja rakendamine

Emitendi edukus sõltub suurel määral praeguse juhtkonna ja teiste võtmeisikute püüetest. Võtmeisikute kaotus võib avaldada olulist negatiivset mõju ettevõttele. Emitendi kasvu korral sõltub ettevõtte edu suurel määral võimest palgata ja rakendada kvalifitseeritud personali kõigis tegevusvaldkondades, eriti juhtimises. Ei saa garanteerida, et ettevõte on võimeline edaspidi palkama ja rakendama kvalifitseeritud personali planeeritud kasvu toetamiseks. Juhul, kui ettevõte ei suuda palgata ja rakendada kvalifitseeritud personali, võib olla vajalik kasvu piiramine ning see võib avaldada negatiivset mõju ettevõtte äritegevusele ja tegevustulemustele.

5.7. Järelturu risk

Kuigi Võlakirjad on kavas noteerida TVB võlakirjade nimekirjas, ei ole tagatud suuremahuliste tehingute sooritamine soovitud hinnaga igal ajal. Investorid võivad kogeda raskusi väärtpaberite müügil. Väärtpaberite turuhind võib olla volatiilne ja olla muuhulgas mõjutatud ettevõtte tegevusest, tööstusharuga seotud faktoritest, intressimääradest ja üldistest majandustingimustest.

5.8. Inflatsiooni mõju

Eesti tarbijahinnaindeks kasvas 1992.aastal 953%, 1993.aastal 90%, 1994.aastal 42%, 1995.aastal 29%, 1996.aastal 23%, 1997.aastal 11% ja 1998.aastal 8,2%. See on olnud märgatavalt kõrgem kui enamikes Euroopa Liidu liikmesriikides. Ajavahemikul 1998 .a. augustist 1999.a.augustini kasvas tarbijahinnaindeks Eesti Statistikaameti hinnangul 2,6%. Sellest tulenevalt on iga-aastaste trendide ja perioodiliste võrdluste hindamine raske, kuna käesolevas registreerimisprospektis sisalduva finantsinformatsiooni kajastamisel ei ole arvesse võetud taolise inflatsiooni poolt põhjustatud moonutusi.

6. MAKSUSTAMINE

Vastavalt tulumaksuseadusele on Emitent kohustatud mitteresidendile ja residendist füüsilisele isikule makstavatelt intressidelt kinni pidama tulumaksu 26%. Residendist juriidiline isik kajastab saadud intressi tuluna, mis kuulub maksustamisele 26% maksumääraga.

Investori tulu Võlakirjade ostu- ja müügitehingutest järelturul maksustatakse 26% maksumääraga, kusjuures see kuulub deklareerimisele Võlakirjade müüja poolt.

7. ANDMETE ÕIGSUSE KINNITUS

Allakirjutanu Andrus Laurits võtab endale vastutuse käesolevas prospektis sisalduvate kõigi andmete õigsuse ning täielikkuse eest. Allakirjutanu kinnitab, et ta on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse kontrollimiseks ning et esitatud informatsioonist ei puudu ega ei ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas prospektis esitatud andmete sisu või tähendust.

02. detsember 1999.a

_____

Andrus Laurits
Juhatuse liige
AS Pro Kapital

8. LISA 1

AKTSIASELTS PRO KAPITAL

Aktsionäride erakorralise üldkoosoleku protokoll.

AS Pro Kapital aktsionäride erakorraline koosolek toimus Tallinnas, 13. jaanuaril 1999.a. algusega kell 11.30. Aktsionäride erakorralise üldkoosoleku kutsus kokku AS Pro Kapital juhatus nõukogu nõudel. Erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldati Eesti Päevalehes 4. jaanuaril 1999.a. Koosolekule registreerus 9 aktsionäri, koosolekul oli esindatud 10 211 626 aktsiatega määratud häält, mis moodustab 75,6417 % kõigist aktsiatega määratud häältest, seega oli koosolek otsustusvõimeline. Koosoleku avas juhatuse palvel Lauri Paulus.

PÄEVAKORD:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine.
2. Koosoleku päevakorra kinnitamine
3. AS Pro Kapital aktsiakapitali suurendamine.
4. AS Pro Kapital vahetusvõlakirjade väljalaskmine.
5. AS Pro Kapital juriidilise aadressi muutmine.

OTSUSTATI:

1. AS Pro Kapital aktsionäri, Peak Mount Corporation AG esindaja Aivar Pihlak tegi ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Lauri Paulus ning protokollijaks Andrus Laurits. Teisi ettepanekuid ei olnud.

   Aktsionärid otsustasid valida koosoleku juhatajaks Lauri Paulus ning protokollijaks Andrus Laurits. **Otsus võeti vastu ühehäälselt**.

2. Aktsionärid **otsustasid ühehäälselt** kinnitada aktsionäride erakorralise üldkoosoleku päevakorra.

3. AS Pro Kapital nõukogu oli teinud üldkoosolekule ettepaneku suurendada seltsi aktsiakapitali. AS Pro Kapital nõukogu esimees Ernesto Preatoni selgitas üldkoosolekule aktsiakapitali suurendamise vajadust. Üldkoosolek otsustas suurendada Seltsi aktsiakapitali 90 000 000 krooni võrra emiteerides 9 000 000 nimelist aktsiat, igaüks nimiväärtusega 10 krooni. Väljalastavate aktsiate märkimine toimub ajavahemikus 1.02.1999.a. kuni 31.03.1999.a. AS Pro Kapital aktsionäridel on uute aktsiate märkimise eesõigus, mida saab teostada 30 kalendripäeva jooksul alates aktsiate märkimise alguse päevast. Aktsiate märkimise eesõigus on aktsionäridel, kes on seltsi aktsionärid seisuga 28. jaanuar 1999.a. kell 8.00.

   Aktsiate eest tasutakse ülekursiga, mille suurus on 20 krooni. Aktsiate eest tasutakse rahas hiljemalt 15. aprilliks 1999.a. AS Pro Kapital poolt selleks spetsiaalselt avatavale arveldusarvele.

   AS Pro Kapital juhatusele anti volitused aktsiate märkimise organiseerimiseks, sealhulgas märkimisperioodi algus- ja lõpptähtaja otsustamine. Juhatuse poolt määratud märkimise aeg peab mahtuma üldkoosoleku poolt otsustatud ajavahemiku piiridesse ning ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

   Juhul, kui kehtestatud tingimustel ja ajal märgitakse rohkem kui 9 000 000 aktsiat, otsustab aktsiate jaotumise märkijate vahel AS Pro Kapital juhatus. Aktsiate ülemärkimisel täiendavalt aktsiaid ei emiteerita.

   Juhul, kui kehtestatud tingimustel ja ajal ei märgita kõiki 9 000 000 aktsiat, otsustab märkimata jäänud aktsiate märkimise õiguse ja protseduuri AS Pro Kapital juhatus.

Juhul, kui aktsionäri omandis olevate aktsiate arv ei anna õigust märkida täisarvu aktsiaid, võib aktsionär märkida sellise arvu aktsiaid, mis saadakse tema omandis olevate aktsiate alusel arvestatud eesõigusega märgitud aktsiate arvu suurendamisel lähimaks täiskordseks.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

4. AS Pro Kapital nõukogu oli teinud üldkoosolekule ettepaneku lasta välja vahetusvõlakirju. Vahetusvõlakirjade väljaandmise protseduuri ning põhjendusi vahetusvõlakirjade väljaandmiseks selgitas AS Pro Kapital nõukogu esimees Ernesto Preatoni. Üldkoosolek otsustas lasta välja 4 500 000 vahetusvõlakirja, igaüks nimiväärtusega 10 krooni. Vahetusvõlakirjad lastakse välja ülekursiga 40 krooni iga vahetusvõlakirja eest. Seega on iga vahetusvõlakirja väljalaskeväärtus 50 krooni. Vahetusvõlakirjade väljalaskehind on seotud Saksa margaga ehk väljalaskehind on DEM 6,25 ühe vahetusvõlakirja eest.

Iga vahetusvõlakirja eest tasub AS Pro Kapital selle omanikule intressi 5 % väljalaskehinnast aastas. Intress tasutakse 1 kuu jooksul järjekordse aasta möödumisel vahetusvõlakirja omandamisest.

Vahetusvõlakirjade märkimise perioodi pikendas üldkoosolek Peak Mountain Corporation AG esindaja Aivar Pihlaku ettepanekul esialgselt kahelt kuult kolme ja poole kuuni, seega kestab vahetusvõlakirjade märkimise periood 1. aprillist 1999.a. kuni 15. juulini 1999.a. ning vahetusvõlakirjade eest tasutakse 100 % nende märkimisel.

Vahetusvõlakirja omanikel on õigus nõuda nende ümbervahetamist AS Pro Kapital nimeliste aktsiate vastu kolme aasta möödumisel vahetusvõlakirjade emissioonist ehk alates 15. juulist 2002.a. Vahetusvõlakirjade omanikel on õigus vahetada need ümber AS Pro Kapital aktsiateks kursiga - üks vahetusvõlakiri ühe aktsia vastu.

AS Pro Kapital juhatusele anti volitused muuta vahetusvõlakirjade aktsiateks vahetamise aega.

Otsuse poolt anti 10 190 926 häält ehk 99,797 % registreeritud häältest. Kaks aktsionäri/esindajat ei hääletanud (0,203 % registreerunuist).

5. Üldkoosolek otsustas muuta AS Pro Kapital juriidilist aadressi. Seltsi senise aadressi, Vene tn. 9, asemel on AS-i Pro Kapital juriidiliseks aadressiks Narva mnt. 13, Tallinn.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Lisad: 1. Koosolekul osalenud aktsionäride nimekiri;
2. Koosolekul osalenud aktsionäride esindajate volikirjad.

Koosoleku juhataja | Koosoleku protokollija

_____ | _____

Lauri Paulus | Andrus Laurits

9. LISA 2

AKTSIASELTS PRO KAPITAL

Aktsionäride korralise üldkoosoleku protokoll.

AS Pro Kapital aktsionäride korraline üldkoosolek toimus Tallinnas, 14. aprillil 1999.a. algusega kell 15.45. Korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldati Eesti Päevalehes 24. märtsil 1999.a. Koosolekule registreerus 8 aktsionäri, koosolekul oli esindatud 9 848 195 aktsiatega määratud häält, mis moodustab 72,9496 % kõigist aktsiatega määratud häältest, seega oli koosolek otsustusvõimeline. Koosoleku avas juhatuse palvel Andrus Laurits.

PÄEVAKORD:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine.
2. Koosoleku päevakorra kinnitamine
3. 1998.a. majandusaasta aruande kinnitamine.
4. 1998.a. majandusaasta kasumi jaotamine.
5. Vahetusvõlakirjade emissiooni tingimuste muutmine ja täpsustamine.

OTSUSTATI:

1. AS Pro Kapital aktsionäri, Peak Mount Corporation AG esindaja Aivar Pihlak tegi ettepaneku valida koosoleku juhatajaks AS Pro Kapital juhatuse liige Andrus Laurits ning protokollijaks Lauri Paulus. Teisi ettepanekuid ei olnud.

Aktsionärid otsustasid valida koosoleku juhatajaks Andrus Laurits ning protokollijaks Lauri Paulus. **Otsus võeti vastu ühehäälselt**.

2. Aktsionärid **otsustasid ühehäälselt** kinnitada aktsionäride erakorralise üldkoosoleku päevakorra.

3. AS Pro Kapital nõukogu oli teinud üldkoosolekule ettepaneku kinnitada AS Pro Kapital juhatuse poolt koostatud 1998.a. majandusaasta aruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks 9 672 097 krooni kasumit ning bilansimahuks 31.12.1998.a. seisuga 355 310 196 krooni. AS Pro Kapital nõukogu esimees Ernesto Preatoni andis aktsionäridele hinnangu AS Pro Kapital tegevusele 1998.a. ning selgitas AS-i Pro Kapital tegutsemise strateegiat ja põhijooni.

Aktsionäride üldkoosolek otsustas kinnitada AS Pro Kapital 1998.a. majandusaasta aruande.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

4. AS Pro Kapital juhatus oli teinud üldkoosolekule ettepaneku jaotada AS Pro Kapital 1998.a. puhaskasum 9 672 097 krooni alljärgnevalt:

4.1. teha eraldis AS Pro Kapital reservkapitali summas 483 605 (nelisada kaheksakümmend kolm tuhat kuussada viis) krooni;
4.2. mitte teha mingeid täiendavaid eraldisi täiendavatesse reservidesse;
4.3. kinnitada AS Pro Kapital väljamakstava kasumiosa suuruseks 5 400 000 (viis miljonit nelisada tuhat) krooni ehk 40 (nelikümmend) senti aktsia kohta;
4.4. ülejäänud osa kasumist summas 3 788 492 (kolm miljonit seitsesada kaheksakümmend kaheksa tuhat nelisada üheksakümmend kaks) krooni suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse;
4.5. fikseerida AS-i Pro Kapital aktsionäride nimekiri, mille alusel makstakse välja dividendid 1998.a. majandusaasta eest, 28. aprillil 1999.a. kell 8.00 hommikul.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

5. Lähtudes Äriseadustiku §-st 241 lg.1 ja AS-i Pro Kapital põhikirja punktist 2.12 otsustas AS-i Pro Kapital aktsionäride üldkoosolek muuta ja täpsustada AS-i Pro Kapital aktsionäride erakorralisel üldkoosolekul 13.01.1999.a. kinnitatud vahetusvõlakirjade väljalaskmise tingimusi ning kinnitada need alljärgnevalt:

5.1. AS Pro Kapital laseb välja 4 500 000 vahetusvõlakirja, igaüks nimiväärtusega 10 krooni. Vahetusvõlakirjad lastakse välja ülekursiga 40 krooni iga vahetusvõlakirja eest. Seega on iga vahetusvõlakirja väljalaskehind 50 krooni. Vahetusvõlakirjade lunastamise tähtpäev on 20. jaanuar 2010.a.

Vahetusvõlakirjade väljalaskmisel, lunastamisel ning vahetusvõlakirja omanikule makstava intressi arvestamisel ja maksmisel Eesti kroonides väljendatud summad on seotud Saksa margaga. Eesti krooni vahetuskursi muutumise korral Saksa marga suhtes teistsuguseks kui 8 Eesti krooni 1 Saksa marga vastu leitakse vahetusvõlakirjade märkimisel, intressi- ja lunastamismaksete teostamisel tasumisele kuuluvad summad selliselt, et pärast vahetuskursi muutumist Eesti kroonides tasumisele kuuluvate summade väärtus Saksa markades oleks võrdne nende summade väärtusega Saksa markades enne vahetuskursi muutumist. Sellisel juhul jagatakse Eesti kroonides maksmisele kuuluv summa kaheksaga ning jagatis korrutatakse vastava makse tasumise päeval kehtiva Eesti panga Eesti krooni kursiga Saksa marga suhtes.

5.2. Vahetusvõlakirjade märkimise periood kestab 1. juunist kuni 31. detsembrini 1999.a. Vahetusvõlakirjade eest tasutakse 100 % nende märkimisel. AS Pro Kapital aktsionäridel, kes on aktsionärid seisuga 15. mai 1999.a. kell 8.00, on väljalastavate vahetusvõlakirjade märkimise eesõigus 1. juunist kuni 31. juulini 1999.a. AS Pro Kapital viis aktsiat annavad õiguse märkida ühe vahetusvõlakirja. Juhul, kui aktsionäri omandis olevad aktsiad ei võimalda märkida täisarvu vahetusvõlakirju, ümardatakse märgitavate vahetusvõlakirjade arv väiksema lähima täisarvuni. Vahetusvõlakirjade märkimine toimub EVK kontohalduriteks olevate krediidiasutuste vahendusel.

Juhul, kui AS Pro Kapital vahetusvõlakirjade emissioon märgitakse üle, on vahetusvõlakirjade märkimisel eesõigust kasutanud aktsionäridel õigus saada vahetusvõlakirju soovitud hulgal. Ülejäänud vahetusvõlakirjad jagatakse teiste märkijate vahel proportsionaalselt nende poolt märgitud kogustega.

Vastavalt Äriseadustiku §-le 347 lg. 3 antakse AS Pro Kapital juhatusele õigus tühistada vahetusvõlakirjad, mida ei ole märkimisaja jooksul märgitud juhul, kui vahetusvõlakirjade emissiooni ei märgita täis kavandatud mahus.

5.3. Iga vahetusvõlakirja eest tasub AS Pro Kapital selle omanikule intressi 6 % väljalaskehinnast aastas. Intress tasutakse isikule, kes on vahetusvõlakirja omanik intressiarvestuse aluseks oleva aasta 31. detsembril kell 8.00. Intress tasutakse vahetusvõlakirja omaniku arveldusarvele intressi arvestamise aastale järgneva aasta 20. jaanuaril.

Juhul, kui vahetusvõlakirja märkinud isik on seda teinud enne 31.12.1999.a., arvestatakse vahetusvõlakirja märkinud isikule aastane intress 6 % vahetusvõlakirja märkimise ning selle eest tasutavate summade laekumise hetkest AS Pro Kapital arvele. Selliselt arvestatud intress makstakse vahetusvõlakirja märkinud isikule välja 20. jaanuaril 2000.a.

5.4. Vahetusvõlakirja omanikul on õigus nõuda tema omandis oleva vahetusvõlakirja ümbervahetamist AS Pro Kapital nimelise aktsia vastu igal aastal alates 2002.a. Vahetusvõlakirja omanik, kes soovib vahetada oma vahetusvõlakirja AS Pro Kapital aktsia vastu, kannab vahetusvõlakirja, mille ta soovib vahetada AS Pro Kapital aktsia vastu, AS-i Pro Kapital poolt selleks otstarbeks avatavale väärtpaberiarvele hiljemalt 10. jaanuariks aastal, mil vahetusvõlakirjade aktsiateks vahetamist võib nõuda. AS Pro Kapital juhatus esitab avalduse

vastavas ulatuses aktsiakapitali suurendamise kandmiseks äriregistrisse ning korraldab nimetatud vahetusvõlakirjade vahetamise AS Pro Kapital aktsiate vastu.

Vahetusvõlakirja võib AS Pro Kapital aktsia vastu vahetada igal aastal alates 2002.a. Vahetusvõlakirjade omanikel on õigus vahetada vahetusvõlakirjad AS Pro Kapital aktsiateks kursiga üks vahetusvõlakiri ühe aktsia vastu.

5.5. Vahetusvõlakirjade lunastamine toimub 20. jaanuaril 2010.a. Vahetusvõlakirjad lunastatakse väljalaskehinna eest. Võlakirjade lunastamisel tasutakse võlakirja omanikule ka intress viimase aasta eest. Lunastamismakse tasutakse isikule, kes on vahetusvõlakirja omanik seisuga 31. detsember 2009.a. kell 8.00 ning kes ei ole 10. jaanuariks 2010.a. kandnud vahetusvõlakirja AS Pro Kapital vastavale väärtpaberikontole võlakirja vahetamiseks AS Pro Kapital aktsia vastu.

5.6. AS Pro Kapital juhatusele antakse volitused muuta vahetusvõlakirjade aktsiateks vahetamise protseduuri ning sellega seotud tähtpäevi, teatades sellest vahetusvõlakirjade omanikele hiljemalt üks kuu enne vastavate muudatuste rakendamist ühes üleriigilise levikuga ajalehes. Igal juhul peab vahetusvõlakirjade omanikel olema tagatud võimalus vahetada oma vahetusvõlakirjad AS Pro Kapital aktsiate vastu vähemalt üks kord aastas alates aastast 2002.

Otsuse poolt anti 9 848 095 häält ehk 99,999% registreerunuist, ei hääletanud üks aktsionär (100 häält; 0,001% registreerunuist). Seega on otsus vastu võetud.

Lisad:
1. Koosolekul osalenud aktsionäride nimekiri;
2. Koosolekul osalenud aktsionäride esindajate volikirjad.

Koosoleku juhataja	Koosoleku protokollija
_____	_____
Andrus Laurits	Lauri Paulus