

ARCO VARA AS AVALIKU PAKKUMISE JA NOTEERIMISPROSPEKTI KOKKUVÕTE

Käesolev kokkuvõte on Arco Vara AS-i (edaspidi **Emitent**) avaliku pakkumise (edaspidi **Pakkumine**) ja noteerimisprospektis (edaspidi **Prospekt**) avaldatud informatsioonist. Käesolev kokkuvõte on koostatud kooskõlas kohalduvate avalikustamisnõuetega, millele viidatakse kui „osadele“. Nimetatud osad on nummerdatud ja jagunevad jagude A – E (A.1 – E.7) vahel. Käesolev kokkuvõte sisaldab neid osi, mille avalikustamine on nõutav seda liiki väärtpaperite ja emitendi puhul. Kuivõrd teatud osade avalikustamine ei ole nõutav, võib osade numeratsioon esineda lünki. Isegi juhul, kui kokkuvõte peab väärtpaperite ja emitendi liigi tõttu sisaldama teatud osa, ei tarvitse vastavat osa käsitleda teavet olla võimalik anda. Sellisel juhul on kokkuvõttes esitatud osa lühikirjeldus ja lisatud märkus „ei ole asjakohane“.

Jagu A – Sissejuhatus ja hoiatused

Osa	Pealkiri	Avalikustatav teave
A.1	Sissejuhatus ja hoiatused	Käesolevat kokkuvõtet tuleb lugeda kui Prospekti sissejuhatust ning investori otsus Emitendi aktsiatesse (edaspidi Aktsiad) investeerimise kohta peab põhinema Prospektiil tervikuna. Investor peab arvesse võtma, et kui ta soovib esitada seoses Prospektis sisalduva teabega hagi Eesti kohtusse, peab ta kandma Prospekti eesti keelde tõlkimise kulud. Tsiviilõiguslik vastutus tekib üksnes nendel isikutel, kes on koostanud käesoleva kokkuvõtte või selle tõlke, kuid seda üksnes juhul, kui käesolev kokkuvõte on eksitav, ebatäpne või vastuolus Prospekti teiste osadega või kui see ei sisalda koos Prospekti teiste osadega olulist informatsiooni, mis on vajalik Aktsiatesse investeerimise otsuse tegemiseks.
A.2	Prospekti kohaldamine Aktsiate edasimüümisel	Ei ole asjakohane; käesolevale Prospektile ei saa tugineda Aktsiate edasimüümisel.

Jagu B – Emitent

Osa	Pealkiri	Avalikustatav teave
B.1	Ärinimi	Emitendi registreeritud ärinimi on Arco Vara AS.
B.2	Asukoht/ õiguslik vorm/ kohalduv õigus/ asutamisriik	Emitent on asutatud ning tegutseb Eestis Eesti Vabariigi õiguse alusel aktsiaseltsina ning on asutatud tähtajatuna.
B.3	Põhitegevusalade kirjeldus ja peamised mõjurid, tooted ja/või teenused. Peamised sihtturud	Emitent ning Emitendiga samasse kontserni kuuluvad äriühingud (edaspidi Grupp) tegutseb kahes vertikaalselt integreeritud ärisegmendis – kinnisvarateenuste ärisegmendis (st kinnisvara nõustamis-, haldus-, maakler- ja hindamisteenused) ja kinnisvaraarenduse ärisegmendis. Grupi tegevus kinnisvaraarenduse ärisegmendis on keskendunud elamuarendusele. Grupp tegutseb kolmel sihtturul – Eestis, Lätis ja Bulgaarias, kusjuures kõigil sihtturgudel tegutseb Grupp mõlemas ülalviidatud ärisegmendis.

		<p>Prospekti kuupäeva seisuga on Grupi tegevuse peamiseks mõjuriteks:</p> <p>(i) restruktureerimine – Grupi ajaloo võib jagada kolme perioodi – agressiivne kasvuperiood (1992 - 2007), majanduskriisi ja kriisist tobumise periood (2008 - 2012) ning restruktureerimine (2013). Restruktureerimise käigus on muudetud nii Grupi strateegiat kui tegutsemispõhimõtteid eesmärgiga tagada Grupi kasumlik kasv tulevikus;</p> <p>(ii) elamukinnisvaraarendus nii Eestis, Lätis kui Bulgaarias on kriisist välja tulemas ja seda nii tehingumahtude kui ka hindade poolest.</p>
B.4a	Majandusharu iseloomustavad hiljutised trendid	<p>Gloobalse majanduskriisi järgselt 2007. ja 2008. aastal kogesid kõik Grupi sihtturud (Eesti, Läti ja Bulgaaris) järsku majanduslangust. Läti ja Eesti tegid oma majanduse restruktureerimiseks läbi sisemise devalveerimise. Alates 2010. ja 2011. aastast on kõik sihtriigid kriisist välja tulnud ja saavutanud aasta baasil positiivse SKP reaalkasvu. Elamukinnisvara hinnad on kõigil Grupi sihtturgudel (Eestis, Lätis ja Bulgaarias) hakanud (kohalikus valuutas arvestatuna) tõusma.</p>
B.5	Grupi kirjeldus/ Emitendi roll Grupis	<p>Emitent on Grupi emaettevõtja. Emitendil on 18 tütarvõtjat (edaspidi Tütarettevõtja) ning osalus kahes ühissettevõttes.</p> <p>Eestis tegutseb Grupp viie Tütarettevõtja ja ühe ühissettevõtte kaudu. Kaks Tütarettevõtjat, Arco Real Estate AS ja Arco Vara Haldus OÜ, tegutsevad kinnisvarateenuste ärisegmendis (st kinnisvara nõustamis-, haldus-, maakler- ja hindamisteenused). Arco Investeeringute AS on valdusühing. Kerberon OÜ ja Kolde AS on projektiettevõtte, mille põhitegevuseks on käimasolevad arendusprojektid. Ühissettevõtte Tivoli Arendus OÜ on projektiettevõtte, kus Emitendil on 50%-line osalus ning mis asutati Tivoli kinnisvaraprojekti arendamiseks (elamukvartali arendusprojekt asukohaga Narva mnt 67, Tallinn), mis on Prospekti kuupäeva seisuga lõpetatud.</p> <p>Lätis tegutseb Grupp viie Tütarettevõtja ja ühe ühissettevõtte kaudu (40%-line osalus Arco Property Management SIA-s). Arco Real Estate SIA ja Arco Property Management SIA tegutsevad kinnisvarateenuste ärisegmendis (st kinnisvara nõustamis-, haldus-, maakler- ja hindamisteenused). Arco Development SIA on Grupi peamine kinnisvaraarendusettevõtte Lätis ning Bišumuiža-1 projekti omanik ja arendaja. Märsili II SIA on Märsili kinnistute omanik, mis asuvad Riia lähedal Lätis (osaliselt arendatud eramajade aluse maa arendusprojekt). Ulmaņa Gatves Nami SIA ja Adepto SIA ei ole tegutsevad ettevõtte.</p> <p>Bulgaarias on Grupil kokku viis Tütärühingut. Kolm Tütärühingut, st Arco Imoti EOOD, Arco Facility Management EOOD ja Arco Projects EOOD tegutsevad kinnisvarateenuste ärisegmendis (st kinnisvara nõustamis-, haldus-, maakler- ja hindamisteenused). Arco Projects EOOD pakub teatud Sofias, Bulgaarias asuva Madrid Boulevard projekti käigus valminud korterite lühi- ja</p>

		<p>pikaajalist üüriteenust. Arco Manastirski EOOD on projektiettevõtte, mille põhitegevuseks on Manastirski projekti arendus. Arco Invest EOOD on Boulevard Residence Madrid projekti omanik ja arendaja Sofias, Bulgaarias.</p> <p>Kuigi Gruppi kuulub ka teistes jurisdiktsioonides asuvaid ettevõtteid (nt Ukrainas ja Leedus asuvad ettevõtted), on Grupp oma tegevuse nimetatud sihturgudel vastavalt 2009. ja 2008. aastal lõpetanud. Nimetatud ühingud ei oma Prospekti kuupäeva seisuga mingit majandustegevust. Neile ühingutele võib kuuluda teatud vara, kuid see vara ei ole Grupi jaoks oluline vara. 2008. a lõpetas Grupp oma tegevuse ka Rumeenias ning Grupi Rumeenia Tütärühingud on Grupi korporatiivstruktuuri korrastamise käigus Grupist välja võõrandatud eesmärgiga muuta Grupi tegevus läbipaistvamaks.</p>
<p>B.6</p>	<p>Isikud, kellel on otsene või kaudne osalus Emitendi aktsiakapitalis või hääleõigus, mis kuulub vastavalt Eesti õigusele avalikustamisele, ning sellise osaluse suurus. Põhiaktsionäride hääleõigus. Otsene või kaudne kontroll Emitendi üle.</p>	<p>Isikud, kellele kuulub rohkem kui 5% Emitendi Aktsiatest Prospekti kuupäeva seisuga, on alljärgnevad:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) AS Baltplast, millele kuulub 897 999 Aktsiat, millega on esindatud 18,9383% kõikidest Aktsiatest enne Pakkumise läbiviimist; (ii) Gamma Holding Investment OÜ, millele kuulub 500 585 Aktsiat, millega on esindatud 10,5571% kõikidest Aktsiatest enne Pakkumise läbiviimist; (iii) OÜ HM Investeeringud, millele kuulub 450 000 Aktsiat, millega on esindatud 9.4902% kõikidest Aktsiatest enne Pakkumise läbiviimist; (iv) Alarmo Kapital OÜ, millele kuulub 374 188 Aktsiat, millega on esindatud 7,8914% kõikidest Aktsiatest enne Pakkumise läbiviimist; (v) Lõhmus Holdings AS, millele kuulub 312 378 Aktsiat, millega on esindatud 6,5879% kõikidest Aktsiatest enne Pakkumise läbiviimist; (vi) LHV Pensionifond L, millele kuulub 310 000 Aktsiat, millega on esindatud 6,5377% kõikidest Aktsiatest enne Pakkumise läbiviimist; (vii) Rimonne Baltic OÜ, millele kuulub 251 200 Aktsiat, millega on esindatud 5,2977% kõikidest Aktsiatest enne Pakkumise läbiviimist. <p>Gamma Investment Holding OÜ, Alarmo Kapital OÜ, OÜ HM Investeeringud, Lõhmus Holdings AS ja AS Baltplast on ühingud, mis on ühe või mitme Emitendi nõukogu või juhatuse liikme kontrolli all, samas ei kontrolli Emitendi juhatusele teadaolevalt ükski nimetatud ühingutest Emitenti.</p> <p>Emitendi juhatusele teadaolevalt ei ole Emitendi aktsionäride vahel sõlmitud aktsionäride lepinguid, mille esemeks oleks nende osalus Emitendis, välja arvatud aktsionäride leping, mille poolteks on AS Lõhmus Holdings (Emitendi nõukogu liikme Rain Lõhmuse kontrolli all olev ühing) ja OÜ Gamma Holding (Emitendi nõukogu</p>

		<p>liikme Arvo Nõgese kontrolli all olev ühing), ning aktsionäride leping, mille poolteks on OÜ Alarmo Kapital (Emitendi ainsa juhatuse liikme Tarmo Silla ja Emitendi nõukogu liikme Allar Niinepuu kontrolli all olev ühing) ja OÜ HM Investeeringud (Emitendi nõukogu liikme Hillar-Peeter Luitsalu kontrolli all olev ühing).</p> <p>AS Lõhmus Holdings ja OÜ Gamma Holding on sõlminud aktsionäride lepingu, mille kohaselt on neil vastastikune ostueesõigus teise poole omandis seisuga 30. juuni 2013. a olnud Aktsiate omandamiseks. Leping kehtib kuni 30. juunini 2016. a või kuni Aktsia hind tõuseb üle teatud poolte poolt kokkulepitud taseme.</p> <p>OÜ Alarmo Kapital ja OÜ HM Investeeringud on sõlminud aktsionäride lepingu, mille kohaselt on OÜ-l Alarmo Kapital ostueesõigus OÜ HM Investeeringud omandis olevate Aktsiate omandamiseks. Nimetatud ostueesõigust saab kasutada kuni 30. juunini 2016. a. Lisaks eelnevale sisaldab leping hääletamiskokkulepet, mille kohaselt kohustub OÜ HM Investeeringud kasutama oma hääleõigust Emitendi aktsionäride üldkoosolekul sarnaselt OÜ-ga Alarmo Kapital.</p>																																														
B.7	Valitud oluline ajalooline finantsteave. Perioodile, mida käsitleb oluline ajalooline finantsteave käsitleb, järgneval perioodil toimunud Emitendi finantsseisundi ja tulemuste oluliste muutuste kirjeldus.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="609 952 1062 1010">Tuhandetes eurodes</th> <th data-bbox="1062 952 1243 1010">2013</th> <th data-bbox="1243 952 1418 1010">2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="609 1010 1062 1077">Müügitulu teenuste müügist</td> <td data-bbox="1062 1010 1243 1077">3 791</td> <td data-bbox="1243 1010 1418 1077">3 899</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1077 1062 1144">Müügitulu kinnisvara müügist</td> <td data-bbox="1062 1077 1243 1144">6 937</td> <td data-bbox="1243 1077 1418 1144">7 032</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1144 1062 1211">Müügitulu kokku</td> <td data-bbox="1062 1144 1243 1211">10 728</td> <td data-bbox="1243 1144 1418 1211">10 931</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1211 1062 1279">Brutokasum</td> <td data-bbox="1062 1211 1243 1279">3 278</td> <td data-bbox="1243 1211 1418 1279">-3 310</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1279 1062 1346">Perioodi kasum/ kahjum</td> <td data-bbox="1062 1279 1243 1346">3 427</td> <td data-bbox="1243 1279 1418 1346">-18 034</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1346 1062 1413">Varad kokku</td> <td data-bbox="1062 1346 1243 1413">25 157</td> <td data-bbox="1243 1346 1418 1413">31 229</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1413 1062 1480">Omakapital kokku</td> <td data-bbox="1062 1413 1243 1480">6 854</td> <td data-bbox="1243 1413 1418 1480">3 367</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1480 1062 1547">Rahavood äritegevusest</td> <td data-bbox="1062 1480 1243 1547">290</td> <td data-bbox="1243 1480 1418 1547">2 339</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1547 1062 1615">Rahavood investeerimistegevusest</td> <td data-bbox="1062 1547 1243 1615">1 672</td> <td data-bbox="1243 1547 1418 1615">738</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1615 1062 1682">Rahavood finantseerimistegevusest</td> <td data-bbox="1062 1615 1243 1682">-2 802</td> <td data-bbox="1243 1615 1418 1682">- 3 511</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1682 1062 1749">Rahavood kokku</td> <td data-bbox="1062 1682 1243 1749">-840</td> <td data-bbox="1243 1682 1418 1749">-434</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1749 1062 1861">Tuhandetes eurodes (auditeerimata)</td> <td data-bbox="1062 1749 1243 1861">Q1 2014</td> <td data-bbox="1243 1749 1418 1861">Q1 2013</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1861 1062 1928">Müügitulu teenuste müügist</td> <td data-bbox="1062 1861 1243 1928">985</td> <td data-bbox="1243 1861 1418 1928">852</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 1928 1062 1995">Müügitulu kinnisvara müügist</td> <td data-bbox="1062 1928 1243 1995">128</td> <td data-bbox="1243 1928 1418 1995">882</td> </tr> </tbody> </table>	Tuhandetes eurodes	2013	2012	Müügitulu teenuste müügist	3 791	3 899	Müügitulu kinnisvara müügist	6 937	7 032	Müügitulu kokku	10 728	10 931	Brutokasum	3 278	-3 310	Perioodi kasum/ kahjum	3 427	-18 034	Varad kokku	25 157	31 229	Omakapital kokku	6 854	3 367	Rahavood äritegevusest	290	2 339	Rahavood investeerimistegevusest	1 672	738	Rahavood finantseerimistegevusest	-2 802	- 3 511	Rahavood kokku	-840	-434	Tuhandetes eurodes (auditeerimata)	Q1 2014	Q1 2013	Müügitulu teenuste müügist	985	852	Müügitulu kinnisvara müügist	128	882	
Tuhandetes eurodes	2013	2012																																														
Müügitulu teenuste müügist	3 791	3 899																																														
Müügitulu kinnisvara müügist	6 937	7 032																																														
Müügitulu kokku	10 728	10 931																																														
Brutokasum	3 278	-3 310																																														
Perioodi kasum/ kahjum	3 427	-18 034																																														
Varad kokku	25 157	31 229																																														
Omakapital kokku	6 854	3 367																																														
Rahavood äritegevusest	290	2 339																																														
Rahavood investeerimistegevusest	1 672	738																																														
Rahavood finantseerimistegevusest	-2 802	- 3 511																																														
Rahavood kokku	-840	-434																																														
Tuhandetes eurodes (auditeerimata)	Q1 2014	Q1 2013																																														
Müügitulu teenuste müügist	985	852																																														
Müügitulu kinnisvara müügist	128	882																																														

Müügitulu kokku	1 113	1 734
Brutokasum	495	630
Perioodi kasum/ kahjum	392	39
Varad kokku	25 557	28 996
Omakapital kokku	7 246	3 406
Rahavood äritegevusest	-1 114	145
Rahavood investeerimistegevusest	5	1 373
Rahavood finantseerimistegevusest	1 055	-1 823
Rahavood kokku	-54	-305

Muutuste kohta Emitendi ja Grupi finantsseisundis – viimase kahe ja poole aastase perioodi peamiseks eesmärkideks on olnud likviidsuse säilitamine ja uutesse projektidesse investeerimise alustamine. Grupi konsolideeritud omakapital on alates 31. detsembrist 2012. a kasvanud ning Prospekti kuupäeva seisuga jõudnud 7.2 miljoni euro tasemele. Varade koguväärtus on langenud 25,6 miljonile eurole, kusjuures sellise languse põhjusteks on varude müük ning raha ja raha ekvivalentide vähendamine. 2012. a ja 2013. a jooksul vähendas Grupp varude müügiga märkimisväärselt oma kohustusi, mille tulemuseks oli negatiivne rahavoog finantseerimistegevusest. Alates 2014. a on Grupp alustanud uute varude arendamist ning on seesugust tegevust finantseeringud suurenenud võlgade arvelt.

B.8	Valitud finantsteabe <i>pro forma</i>	Ei ole asjakohane; Prospektile lisatud finantsaruanded kirjeldavad adekvaatselt Grupi finantsteavet ning puudub vajadus <i>pro forma</i> teabe järele.
B.9	Kasumiprognosis	Ei ole asjakohane; kasumiprognosis pole tehtud.
B.10	Märkused ajaloolise finantsteabe audiitori aruannetes	<p>Grupi 31. detsembril 2012. a lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud aruande AS-i PricewaterhouseCoopers audiitori aruandes on järgmine asjaolu rõhutamine: „Juhime tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisale 33, mis kirjeldab kahtlusi seoses Grupi tegevuse jätkuvusega ning juhatuse tegevuskava tagamaks Grupi võime oma kohustused tavapärase majandustegevuse käigus täita. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.“</p> <p>Grupi 31. detsembril 2013. a lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud aruande AS-i PricewaterhouseCoopers audiitori aruandes on järgmine asjaolu rõhutamine: „Juhime tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisale 33, mis kirjeldab kontserni</p>

		olulise tüdarettevõtte Arco Invest EOOD võimekust refinantseerida oma laenud ning jätkata tegutseva ettevõtte, ning mis kirjeldab mõju kontserni finantspositsioonile juhul kui see tüdarettevõtte ei suuda realiseerida oma varasid ja täita oma kohustusi tavapärase majandustegevuse käigus. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.“.
B.11	Käibekapital	Seisuga 31. detsember 2013. a oli Grupi konsolideeritud käibekapital kokku -2 894 tuhat eurot. Emitent kavatseb kasutada Manastirski ja Bišumuiža 1 projektide korterite müügist saadavat müügitulu ning osa Pakkumise tulust osaliseks tagasimakseks Bulgaaria pangale Piraeus Bank Bulgaria PLC, mis andis Arco Invest EOOD-le, Emitendi 100%-lisele Bulgaaria Tütärühingule, laenu, mille osas Arco Invest EOOD on hetkel rikkumises. Selle tulemusena peaks käibekapital muutuma positiivseks ning Grupi majandustegevus tagama piisava käibekapitali olemasolu konsolideeritud baasil.

Jagu C – Väärtpaberid

Osa	Pealkiri	Avalikustatav teave
C.1	Väärtpaberite liik registreerimisnumber	Emitendil on ainult ühte liiki aktsiaid – lihtaktsiad (Aktsiad) nominaalväärtusega 0,7 eurot. Aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris ISIN koodi EE3100034653 all. Pakutavad Aktsiad (mis on registreeritud ajutise ISIN koodi EE3800046759 all) on samaliigilised Aktsiatega ning annavad aktsionärile samasugused õigused nagu Aktsiad.
C.2	Emissiooni valuuta	euro
C.3	Emiteeritud ja täielikult sisse makstud aktsiate arv / emiteeritud ja osaliselt sisse makstud aktsiate arv. Aktsia nominaalväärtus.	Emitendi registreeritud aktsiakapitali suurus on 3 319 194,90 eurot, mis jaguneb 4 741 707 Aktsiaks.
C.4	Väärtpaberitega seotud õigused	Aktsionäride õigused on alljärgnevad: (i) õigus osaleda Emitendi juhtimises – Aktsionäridel on õigus osaleda Emitendi juhtimises ja teostada oma õigusi aktsionäride üldkoosolekul, kus nad saavad kasutada oma hääleõigust teatud oluliste küsimuste otsustamisel. Üldkoosolek on Emitendi kõrgeim juhtimisorgan; (ii) õigus teabele – kooskõlas Eesti äriseadustikuga on Aktsionäridel õigus teabele ühingu tegevuse kohta, mida nad saavad teostada üldkoosolekul. Teabe andmiseks kohustatud organiks on juhatus;

		<p>(iii) uute Aktsiate märkimise eesõigus – vastavalt Eesti äriseadustikule on Emitendi aktsionäridel Emitendi aktsiakapitali suurendamise ja Emitendi uute aktsiate väljalaskmisel uute aktsiate märkimise eesõigus proportsionaalselt nende olemasoleva osalusega Emitendis;</p> <p>(iv) õigus dividendidele – kõikidel Emitendi aktsionäridel on õigus osaleda Emitendi kasumi jaostamisel ning saada dividende proportsionaalselt nende osalusega Emitendis.</p>
C.5	Väärtpaberite vaba võõrandamise piirangud	Ei ole asjakohane; Aktsiate vabal võõrandamisel piirangud puuduvad.
C.6	Kauplemisele võtmine/ reguleeritud turu nimetus	Prospekti kuupäeva seisuga on Aktsiad noteeritud ja võetud kauplemisele NASDAQ OMX Tallinna Börsi põhinimekirjas. Emitent kavatab taotleda Uute Aktsiate noteerimist NASDAQ OMX Tallinna Börsi põhinimekirjas niipea kui võimalik pärast Uute Aktsiate registreerimist Eesti äriregistris. Uute Aktsiate eeldatav noteerimiskuupäev NASDAQ OMX Tallinna Börsi põhinimekirjas on 17.september 2014. a (see võib olla ligikaudne kuupäev).
C.7	Dividendipoliitika	<p>Pakutavad Aktsiad annavad õiguse dividendile, mis jaotatakse Emitendi poolt 1. jaanuaril 2014. a alanud majandusaasta ja järgnevatel majandusaastade eest (kui dividend jaotatakse).</p> <p>Väärib rõhutamist, et teatud Tütarühingud on sõlminud finantseerimislepinguid, mille tingimused sisaldavad dividendide maksmise piiranguid, kuid seesugused piirangud ei kohaldu dividendide maksmisele Emitendi poolt.</p>

Jagu D – Riskifaktorid

Osa	Pealkiri	Avalikustatav teave
D.1	Emitendile või majandusharule omased olulised riskifaktorid	<p><u>Grupi reorganiseerimisega seotud riskid.</u> Viimase kahe aasta jooksul on Grupis toimunud märkimisväärsed muudatused. Seesuguste muudatustega Grupi korporatiivstruktuuris, majandustegevuses ja strateegias kaasneb mitmeid riske, nagu näiteks lepingulised riskid – Emitent ja Tütarühingud on andnud teatud lepingulisi kinnitusi võõrandatud vara kohta, mis, juhul, kui need osutuvad ebaõigeks või eksitavaks, võivad kaasa tuua lepingulised nõuded Emitendi või asjakohase Tütarühingu vastu. Lisaks lepingulistele riskidele võib korporatiivne restruktureerimine tuua kaasa teatud Emitendi ja Tütarühingute võlausaldajate nõuete (sh nii seadusest tulenevad või lepingulised nõuete) esitamise vastavalt Emitendi või Tütarühingu vastu, millel võib olla negatiivne mõju Grupi majandustegevusele ja –tulemustele ning finantsseisundile.</p> <p><u>Piiratud projektide arvuga seotud riskide kõrge kontsentratsioon.</u> Grupi projektid kinnisvaraarenduse ärisegmendis on kapitali- ja ajamahukad. Eelnevalt tulenevalt saab Grupp olla seotud vaid piiratud arvu projektidega, mis omakorda toob kaasa äririskide</p>

kõrge kontsentratsiooni.

Sõltuvus tarbijakrediidi kättesaadavusest ja tarbijaeelistustest. Elamukinnisvara arenduste turgu mõjutavad mitmed tegurid, mida Grupi ühingud ei kontrolli, nagu näiteks demograafilised muutujad, üldine majanduskliima, sissetulekute ja tarbijahindade tase ja muutused nendes tasemetes ning eelkõige tarbijakrediidi kättesaadavus ja tarbijaeelistused. Enamik elamuskinisvaraturul tehtud tehingutest tehakse pangalaenu abiga, mis seab Emitendi majandustulemused sõltuvusse tarbijakrediidi kättesaadavusest ja selle tingimustest.

Hindamisrisk. Newsec Valuations EE OÜ, SIA Newsec Valuations LV ja P.DANOS & ASSOCIATES S.A. hindasid Grupi kinnisvaraportfelli olulisemaid kinnistuid. Selle tulemusena valminud hindamisaruanded lähtuvad teatud eeldustest ning sisaldavad teatud piiranguid, mis võivad osutuda ebaõigeks, mis omakorda võib avaldada negatiivset mõju Grupi majandustulemustele, sealhulgas kasumlikkusele. Lisaks eeltoodule võib Grupi kinnisvaraportfelli turuväärtus tulevikus muutuda mõlemas suunas asjaolude tõttu, mis ei allu Emitendi kontrollile.

Krediidirisk. Tehingu tegemise ja ostuhinna kogusumma maksmise vahele võib jääda periood, mille pikkus võib olla alates mitmest kuust kuni aastani või rohkemgi, mis seab Grupi majandustegevuse sõltuvusse kolmanda isiku krediidiriskist.

Likviidsusrisk. Likviidsusrisk on Emitendi majandustegevuse üks olulisemaid riske. Kõiki Grupi vabasid vahendeid hoitakse Grupi sihtturgudel (Eesti, Läti ja Bulgaaria) tegutsevate pankade arveldusarvetel ja lühiajalistes deposiitides. Deposiitides olevate vahendite kasutamine võib olla piiratud teatud konkreetsete perioodidega ning eeldada asjakohase panga nõusolekut. Grupi raha ja raha ekvivalentide konsolideeritud kogusumma on pidevalt väiksem kui laenude kogusumma, mis muutuvad sissenõustavaks järgmise 12 kuu jooksul. Puudub kindlus, et Grupil on võimalik oma kohustused refinantseerida või refinantseerida sobival tingimustel, tagamaks vajalik likviidsus.

Intressimäärarisk. Enamiku Grupi laenude intressimäärad baseeruvad EURIBOR-i baasintressimääral, mille suurus määratakse kindlaks iga 3 või 6 tagant alates vastava lepingu sõlmimise kuupäevast. Seega, Euroopa Keskpanka intresside suurenemine (ja, selle tulemusena EURIBOR-i baasintressi suurenemine) suurendab Grupi vastavaid finantskulusid.

Valuutarisk. Grupi majandustegevusele avaldavad mõju valuutakursside muutused.

Finantseerimisrisk. Grupi tegutseb väga kapitalimahukas majandusharus ning vajab märkimisväärset käibekapitali selleks, et finantseerida kinnisvara omandamist ja arendamist. Rahavood Grupi majandustegevusest, st rahavood kinnisvarateenuste ärisegmendist ja rahavoog kinnisvaraprojektide müügist, ei pruugi olla piisavad Grupi finantseerimisvajaduste katmiseks. Grupil on

märkimisväärne võlgnevus. See võib piirata Grupi juurdepääsu laenukapitalile. Piisava finantseeringu puudumine võib omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja majandustegevusele.

Sissenõutavaks muutunud võlgnevus Piraeus panga ees. 11. augustil 2008. a sõlmis Arco Invest EOOD, Emitendi 100%-line Tütarettevõtja, investeerimisleenulepingu nr 702/2008 Piraeus Bank Bulgaria PLC-ga, kusjuures Arco Investeeringute AS, Arco Facility Management EOOD ja Arco Imoti EOOD, Emitendi 100%-lised Tütarettevõtjad, on laenu kaaslaenajateks. Lepingu tingimuste kohaselt (mida on mitmeid kordi muudetud) anti Arco Invest EOOD-le laenu põhisummas 16 500 000 eurot. Prospekti kuupäeva seos on pangal Arco Invest EOOD vastu seoses nimetatud lepingu rikkumisega sissenõutavaks muutunud nõue summas 848 453,49 eurot. 2. juunil 2014. a sõlmisid lepingu pooled lepingu lisa, mille kohaselt pikendati laenu tagasimaksmise tähtaega 30. detsembrini 2017. a. Nimetatud kokkuleppe laenu tagasimaksmise tähtaja pikendamise kohta on tingimuslik ja jõustub tähtaja ületanud põhiosa, intressi ja viivise osaliselt tagasimaksmisel. Juhatus kavatseb nimetatud lisa tingimused nõuetekohaselt täita, kasutades selleks osa Pakkumisest saadud tulust. Kõik järgnevad laenumaksed kavatsetakse teha hetkel käimasolevate kinnisvaraarendusprojektide tulude arvelt.

Sõltuvus Tütärühingute rahavoogudest. Emitendi näol on tegemist valdusühinguga, mis tegutseb oma Tütärühingute kaudu. Emitendile ei kuulu märkimisväärseid varasid, välja arvatud Tütärühingutesse tehtud investeeringud. Seega, selleks, et maksta aktsionäridele dividende ning täita oma kohustusi, sõltub Emitent Tütärühingute polt makstavatest juhtimistasudest ja dividendidest.

Juhtimisrisk. Alates 2009. a lõpust koosneb Emitendi juhatus ühest liikmest ja seetõttu sõltub Emitendi juhtimine teatud ulatuses üksnes ühest isikust. Samas, lisaks Emitendi juhatusele tegelevad Emitendi majandustegevuse igapäevase juhtimisega valdkondade juhid ja keskastmejuhid.

Lepingulised riskid. Teatud Grupi ühingud on sõlminud finantseerimislepinguid (laen, liising) erinevate finantseerimisasutustega. Nimetatud finantseerimislepingud sisaldavad sellistele lepingutele omaseid tingimusi, piiranguid ja kohustusi (muuhulgas piiranguid ilma finantseerimisasutuse nõusolekuta täiendava krediidi võtmiseks, dividendide maksmiseks, muudatuste tegemiseks Grupi korporatiivstruktuuris või majandustegevuses, jne) ja ristvastutuse sätteid. Rikkumise korral võivad finantseerimisasutused teatud juhtudel muuta ühepoolset intressimäärasid, nõuda leppetrahvi maksmist või nõuda laenu erakorralist tagastamist.

Sõltuvus ehitusettevõtjatest. 2014. a alguses võõrandas Grupp oma osaluse Arco Ehitus OÜ-s ning sellega lõpetas oma majandustegevuse ehitussektoris. Seega sõltub Grupp oma kinnisvaraarendusprojektides teistest ehitusettevõtjatest ning

alltöövõtjatest. Eelnevalt tulenevalt sõltuvad Grupi majandustulemised teiste ehitusettevõtjate ja alltöövõtjate võimest täita nendega sõlmitud lepingute tingimusi. Viivitused ehitustööde tegemisel võivad tuua Grupile kaasa täiendavaid kulusid, mis ei pruugi olla täies ulatuses vastavalt ehitusettevõtjatelt ja alltöövõtjatelt sissenõutavad. Lisaks eelnevale võib ehituslepingute rikkumine ehitusettevõtjate ja alltöövõtjate poolt tingida Grupi ja ostjate vahel sõlmitud müügilepingute rikkumise.

Kontroll ühisettevõtete üle. Grupil on osalus kahes ühisettevõttes. Kuivõrd Grupil puudub absoluutne kontroll nimetatud ühisettevõtjale üle, võivad nimetatud ühingute juhtimisotsuseid mõjutada kolmandad isikud, eriti arvestades asjaolu, et nimetatud ühisettevõtjate aktsionäride või osanike vahel ei ole sõlmitud aktsionäride või osanike lepinguid. Lisaks eelnevale puudub Grupil kontroll nimetatud ühisettevõtete teiste aktsionäride või osanike maksekäitumise ja -võimelisuse üle.

Arco Invest EOOD maksukohustus. Bulgaaria Maksuametil on Arco Invest EOOD, Emitendi Bulgaaria 100%-lise Tütarettevõtja, vastu sissenõustavaks muutunud maksunõude summas ligikaudu 333 676 eurot (summa seisuga 31. märts 2014. a). Sellest tulenevalt võivad pädevad Bulgaaria maksuasutused alustada Arco Invest EOOD vastu täitemenetlust.

Grupisiseste tehingutega seotud maksuriskid. Grupisiselt on tehtud mitmeid tehinguid, sealhulgas on antud laenu ja võõrandatud kinnisvara. Kuigi Grupi ühingud on selliste tehingute tegemisel teinud mõistlikke jõupingutusi selleks, et tagada, et need tehingud oleksid tehtud turutingimustel, ei ole välistatud, et pädevad maksuasutused asuvad seisukohale, et tehinguväärtused või muud tehingu tingimused ei vasta turutingimustel mitte seotud isikute vahel tehtud tehingute tingimustele. Seesugune järeldus, tehtuna pädeva maksuasutuse poolt võib tuua kaasa täiendava maksukohustuse, mis omakorda võib omada negatiivset mõju asjakohaste Grupi ühingute finantsseisundile või majandustulemustele.

Käimasolevate kohtuvaidlustega seotud riskid. Mõned Grupi ühingud on Eestis, Lätis ja Bulgaarias käimasolevate kohtumenetluste poolteks. Prospekti kuupäeva seisuga ei ole võimalik piisava täpsusega ennustada nimetatud kohtuvaidluste tulemusi ning seega võib kohtuotsustel, kui need tehakse ja need jõustuvad, olla asjakohaste Grupi ühingute finantsseisundile ja majandustulemustele negatiivne mõju.

Tagatiste realiseerimisega seotud riskid. Emitent on taganud käenduste ja muude tagatiste andmise näol mitmeid Tütärühingute kohustusi, sealhulgas teatud Arco Ehitus OÜ seadusest tulenevaid garantiikohustusi, kusjuures Arco Ehitus OÜ ei ole enam Gruppi kuuluv ühing. Seega võib Emitent vastutada nimetatud Tütärühingute tagatud kohustuste täitmata jätmise eest.

Sõltuvus võtmetöötajatest. Grupi majandustegevuse edukus

sõltub selle võtmetöötajate (sealhulgas Tütarühingute juhatuse ja nõukogu liikmete) tööst, oskustest ja hoolsusest ning äriala kontaktide võrgustikust. Grupil ei ole alati võimalik tagada, et võtmetöötajatega sõlmitud lepingud sisaldavad konkurentsipiiranguid ja muid lepingulisi kohustusi, mis omakorda tagaksid võtmetöötajate tegutsemise jätkumise Grupi ühingutes.

Sõltuvus IT süsteemidest. Kuigi kinnisvarateenuste osutamist ja kinnisvaraarendust ei peeta reeglina valdkondadeks, mis oleksid sõltuvuses tehnoloogiast ja keerulistest IT-lahendustest, on kiirelt arenev IT-valdkond siiski üheks majandustegevuse edukuse mõjuriks. Grupi IT-süsteemide vead või olulised häired nende tegevuses võivad vähendada majandustegevuse efektiivsust. Lisaks eeltoodule, kui Grupi IT-süsteemides esineb olulisi turvaauke või muid märkimisväärsid häireid, võib konfidentsiaalne informatsioon lekkida, mis omakorda võib negatiivselt mõjutada suhteid klientide ja tarnijatega või muul moel omada negatiivset mõju Grupi majandustegevusele ja -tulemustele ja kasumlikkusele.

Kinnisvarahindade kõikumine. Kinnisvarahindasid mõjutavad mitmed makroökonomilised tegurid, kusjuures kinnisvarahindade kõikumine ebasoodsas suunas võib omada negatiivset mõju Grupi majandustegevusele ja -tulemustele ja finantsseisundile

Kinnisvarasektori tsüklikuline iseloom. Kinnisvarasektor on oma iseloomult tsüklikuline ning selle sektori kasumlikkus on kõikum tulenevalt muutustest üldises makromajanduslikus olukorras, üürhindades, intressimäärades, inimeste sissetulekutes, inflatsioonis, krediidi kättesaadavuses, jne. Üleüldine majanduslangus või -kriis võib omada olulist negatiivset mõju kinnisvarasektorile tervikuna.

Konkurentsitihe turg. Grupp tegutseb konkurentsitiheldal turul. Kinnisvarasektori rasked konkurentsitingimused võivad omada negatiivset mõju Grupi majandustulemustele ja kasumlikkusele.

Ebalikviidne turg. Kinnisvaraturgu iseloomustab madal likviidsus. Puudub kindlus, et Grupp suudab müüa või müüa sobivatel tingimustel oma kinnisvaraarendusprojekte.

Sõltuvus avalik-õiguslike asutuste diskretsiooniotsustest. Kinnisvaraarenduse- ja ehitussektorit iseloomustab kõrge reguleerituse ja avalik-õiguslike menetluste tase, kusjuures nimetatud avalik-õiguslike menetluste tulemusi on sageli keeruline ette ennustada, kuna need sõltuvad pädevate avalik-õiguslike asutuste diskretsiooniotsustest. Nimetatud sõltuvus avalik-õiguslike asutuste diskretsiooniotsustest võib tuua kaasa olulised viivitused kavandatavas graafikus kõik tuua kaasa olukorra, kus kavandatavast eelarvest ei ole võimalik kinni pidada. Kõige negatiivsemaks tagajärjeks võib olla olukord, kus majanduslikult mõttekam on kavandatavat projekti muuta või sellest loobuda.

Tsiviilõiguslik vastutus. Eesti, Läti ja Bulgaaria seaduste kohaselt

		<p>lasub ehitusettevõtjal reeglina kohustus anda ehitustöödele 2-aastane garantii alates ehitustööde lõppemisest. Grupp on teinud jõupingutusi tsiviilõiguslikust vastutusest tulenevate riskide maandamiseks vastavate reservide loomise ning riskide kindlustamise näol, kuid puudub kindlus nende meetmete piisavuse kohta.</p> <p><u>Keskkonnavastutus.</u> Kinnisvara- ja ehitussektorile kohalduvad paratamatult keskkonnakaitsealasest seadusandlusest tulenevad nõuded ja piirangud. Vastavasisuline seadusandlus katab keskkonnakaitse mitmeid erinevaid valdkondi, näiteks välisõhu kaitse, reostus, vee kasutamine, jäätmete käitlus, jne. Juhatuse hinnangul on Grupp võtnud tarvitusele asjakohased meetmed keskkonnavastutusest tulenevate riskide maandamiseks, näiteks kehtestanud asjakohased juhised ja protseduurid tagamaks keskkonnalaste normide täitmine, ning maandanud keskkonnareostusega seotud riske lepinguliselt, lisades kinnisvara omandamise lepingutesse asjakohased kinnitused, tagatised ja õiguskaitsevahendid. Samas puudub kindlus tarvitusele võetud meetmete piisavuse kohta.</p> <p><u>Sesoonsus.</u> Kinnisvaraturgu tervikuna iseloomustab sesoonne kõikumine. Selline kõikumine on eriti iseloomulik elamukinnisvarasektoris. Kinnisvaratehingute maht kasvab reeglina sügisel ja kevadel ning talv ja suvi on sellel turul tavaliselt madalhooaeg. Grupi ühingud teevad pidevaid jõupingutusi selleks, et seesuguste sesoonsete kõikumistega oma tegevuse planeerimisel arvestada, kuid nimetatud sesoonseid trende pole kunagi võimalik täie kindlusega ette ennustada ning seetõttu võib neil olla negatiivne mõju Grupi finantsseisundile ja majandustulemustele.</p>
D.3	Aktsiatega seotud olulised riskifaktorid	<p><u>Pakkumise tühistamine.</u> Kuigi Emitent ja Pakkumise korraldaja teevad kõik jõupingutused selleks, et Pakkumine oleks edukas, ei saa kumbki neist tagada Pakkumise edukust ning seda, et investorid saavad nende poolt märgitud Pakutavad Aktsiad. Emitendil on õigus Pakkumine tühistada.</p> <p><u>NASDAQ OMX Tallinna Börsil noteeritud väärtpaberite madal likviidsus ja volatiilsus.</u> Emitendi Aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna Börsi põhinimekirjas ning Emitent on esitanud NASDAQ OMX Tallinna Börsile taotluse Pakkumise Aktsiate kauplemisele võtmiseks. Kuigi noteerimiseks tehakse kõik vajalikud sammud, ei saa Emitent tagada, et NASDAQ OMX Tallinna Börs otsustab Pakutavad Aktsiad kauplemisele võtta. NASDAQ OMX Tallinna Börs on märkimisväärselt vähem likviidne ja rohkem volatiilne kui suuremad suuremate kogemustega reguleeritud turud teistes riikides. NASDAQ OMX Tallinna Börsi võrdlemisi väike turukapitalisatsioon ja madal likviidsus võib negatiivselt mõjutada aktsionäride võimalusi Aktsiaid NASDAQ OMX Tallinna Börsil müüa või suurendada Aktsiate hinna volatiilsust.</p> <p><u>Dividendide maksmine.</u> Emitendil puudub siduv kohustus aktsionäridele regulaarselt dividende maksta ning võimalike</p>

	<p>dividendide maksete ja suuruse kohta ei anta ühtegi kinnitust.</p> <p><u>Asjakohase turuanalüüsi puudumine.</u> Puudub kindlus selle kohta, et Emitendi kohta avaldatakse järjepidevalt asjakohast turuanalüüsi.</p>
--	---

Jagu E – Pakkumine

Osa	Pealkiri	Avalikustatav teave
E.1	Netotulu kogusumma. Pakkumise kulude kogusumma kavandatud suurus (sealhulgas investorilt nõutavate kulude kavandatud suurus)	<p>Emitent kavatseb kaasata täiendavat kapitali kuni 3,5 miljoni euro ulatuses.</p> <p>Pakkumisega seotud kulude kavandatud suurus on 100 000 – 250 000 eurot.</p> <p>Investorilt Emitent Pakkumisega seotud kulusid ei nõua.</p>
E.2a	Pakkumise põhjused/ tulude kasutamine/ tulude netosumma kavandatud suurus	<p>Pakkumise peamiseks põhjuseks on Emitendi kapitalipositsiooni parandamine. Emitent kavatseb kaasata täiendavat kapitali kuni 3,5 miljoni euro ulatuses. Pakkumisega seotud kulude kavandatud suurus on 100 000 – 250 000 eurot, mis lahutatakse Pakkumise tuludest enne tulude kasutamist vastavalt alljärgnevale kirjeldusele.</p> <p>Emalt kavatseb Emitent investeerida Paldiski mnt 70c projekti, mille bruto müügipind on 27 500 m².</p> <p>Teiseks kavatsetakse kasutada kuni 1,2 miljoni euro suurust summat Piraeus Bank Bulgaria PLC-le rikkumises oleva laenu tagasimaksmiseks. Laen on võetud seoses Boulevard Residence Madrid projekti arendusega Sofias, Bulgaarias.</p> <p>Ülejäänud osa pakkumise tuludest kavatsetakse kasutada uutesse kinnisvaraarendusprojektidesse investeerimiseks.</p>
E.3	Pakkumise tingimused	<p><u>Jaepakkumine ja institutsionaalne pakkumine.</u> Pakkumise käigus pakutakse Aktsiaid Eesti ja rahvusvahelistele institutsionaalsetele investoritele (Institutsionaalne pakkumine) ning Emitendi olemasolevatele aktsionäridele ning Emitendi ja Tütarühingute juhatuse ja nõukogu liikmetele ja töötajatele (Jaepakkumine ning koos Institutsionaalse pakkumisega Pakkumine). Pakkumise käigus tagab Emitent, et kõik olemasolevad Emitendi aktsionärid saavad omandada Pakutavaid Aktsiaid mahus, mis vastab neile kuuluvate Aktsiate arvule seisuga 7. august 2014. a kell 23:59 Eesti kohaliku aja järgi, teisisõnu tagatakse kõigile olemasolevatele Aktsionäridele äriseadustikus sätestatud Uute aktsiate märkimise eesõigus proportsionaalselt neile kuuluva osalusega Emitendis. Kahtluse välistamiseks, olemasolevate aktsionäride õigus Pakkumises osaleda ei ole piiratud Aktsiate arvuga, mis vastab nende osaluse suurusele Emitendis seisuga 7. august 2014. a kell 23:59 Eesti kohaliku aja järgi, st</p>

olemasolevad aktsionärid võivad märkida rohkem Pakutavaid Aktsiaid kui vastab nende osaluse suurusele Emitendis seisuga 7. august 2014. a kell 23:59 Eesti kohaliku aja järgi. Pakkumise käigus pakutakse kuni 3 500 000 Emitendi Aktsiat (**Pakutavad Aktsiad**). Pakutavate Aktsiate jaotumine Institutsionaalse pakkumise ja Jaepakkumise vahel ei ole eelnevalt kindlaks määratud. Pakutavate Aktsiate jaotumine Institutsionaalse pakkumise ja Jaepakkumise vahel otsustab Emitent Pakkumise korraldajaga konsulteerides.

Õigus osaleda Jaepakkumises. Jaepakkumine on suunatud üksnes Emitendi olemasolevatele aktsionäridele, kes on kantud Eesti Väärtpaberite Keskregistri poolt peetavasse Emitendi aktsionäride nimekirja seisuga 7. august 2014. a kell 23:59 Eesti kohaliku aja järgi. Lisaks Emitendi olemasolevatele aktsionäridele on Jaepakkumine suunatud Emitendi ja Tütarühingute juhatuse ja nõukogu liikmetele ja töötajatele.

Pakkumise hind. Pakkumise hind on fikseeritud ja on 1,00 euro Pakutava Aktsia kohta.

Pakkumise periood. Investorid saavad anda Pakutavate Aktsiate märkimiskorraldusi pakkumise perioodi jooksul, mis algab 8. augustil 2014. a kell 09:00 Eesti kohaliku aja järgi ja lõpeb 29. augustil 2014. a kell 17:00 Eesti kohaliku aja järgi (**Pakkumise periood**).

Märkimiskorraldused. Märkimiskorraldusi võib anda üksnes Pakkumise perioodi jooksul. Jaepakkumises osalev investor võib taotleda Pakkumise Aktsiate märkimist üksnes Pakkumise hinnaga (**Märkimishind**). Mitu märkimiskorraldust ühe investori poolt liidetakse Pakutavate Aktsiate jaotuse tegemiseks üheks korralduseks. Kõik Jaepakkumises osalevad investorid saavad esitada märkimiskorraldusi üksnes ühes valuutas – euros. Investor on kohustatud kandma kõik märkimiskorraldust vastuvõtva EVK kontohalduri poolt nõutavad tasud ja märkimiskorralduse andmisega seotud kulud.

Maksmine. Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor ja annab tema väärtpaberikontoga seotud arveldusarve haldurile (kes võib olla samaaegselt ka investori väärtpaberikonto haldur) korralduse broneerida koheselt kogu tehinguväärtusele vastav summa investori arveldusarvel kuni vahendite tagastamiseni kooskõlas Prospekti tingimustega. Broneeritav tehinguväärtus vastab Märkimishinna ja Aktsiate maksimaalse arvu, mida investor märkida soovib, korrutisele. Investor saab esitada märkimiskorralduse üksnes juhul, kui tema EVK väärtpaberikontoga seotud arveldusarvel on piisavalt vahendeid kogu tehinguväärtuse katmiseks.

Pakkumise tühistamine. Emitendil on õigus tühistada Pakkumine ulatuses, milles seda Pakkumise käigus täis ei märgita. Pakkumise tühistamise kohta avalikustatakse teave NASDAQ OMX Tallinna Börsi infosüsteemi kaudu. Kõik Pakkumise poolte õigused ja kohustused, mis on seotud Pakkumise tühistatud osaga, loetakse lõppenuks alates tühistamise kohta

		<p>informatsiooni avalikustamisest.</p> <p><u>Aktsiate jaotamine.</u> Emitent koostöös Pakkumise korraldajaga otsustab Pakutavate Aktsiate jaotamise pärast Pakkumise perioodi lõppu, kuid igal juhul hiljemalt 1. septembril 2014. a.</p> <p><u>Aktsiate jaotamine juhatusele ja töötajatele eelisjärjekorras.</u> Kõigile Emitendi ja Tütärühingute töötajatele, kes otsustavad Jaepakkumises osaleda, tagatakse Pakutavate Aktsiate jaotamine ulatuses 400 000 Pakutavat Aktsiat.</p> <p><u>Väärtpaberitehingute täitmine ja kauplemine.</u> Pakutavad Aktsiad kantakse investorite väärtpaberikontodele eeldatavalt 4. septembril 2014. a „tehinguna makse vastu“ (DVP) samaaegselt maksega Pakutavate Aktsiate eest tasumiseks. Kauplemine Pakutavate Aktsiatega NASDAQ OMX Tallinna Börsil algab eeldatavalt 17. septembril 2014. a.</p> <p><u>Vahendite vabastamine.</u> Juhul, kui Pakkumine tühistatakse kas osaliselt või tervikuna kooskõlas Prospektis kirjeldatud tingimustega, kui investori märkimiskorraldust ei aktsepteerita või kui Pakutavate Aktsiate jaotus erineb Pakutavate Aktsiate arvust, mille märkimist taotleti, vabastatakse investori arveldusarvel broneeritud vahendid kas tervikuna või osaliselt (summas, mis ületab vastavalt investorile jaotatud Pakutavate Aktsiate eest tasumisele kuuluvat summat) vastava kontohalduri poolt eeldatavalt 4. septembril 2014. a. Emitent ei vastuta vastava summa vabastamise eest ning intressi maksmise eest nimetatud summalt aja eest, millal see oli broneeritud.</p>
E.4	Pakkumise seisukohast olulised huvid/ huvide konfliktid	Ei ole asjakohane; puuduvad Pakkumise seisukohast olulised huvid või huvide konfliktid.
E.5	Isikute või ühingute nimed, kes pakuvad väärtpaberiteid müügiks/ Võõrandamispiirangud; pooled ja piirangute ajaline kestvus	<p>Ei ole asjakohane; ei ole ühtegi isikut peale Emitendi, kes pakuks Aktsiad müügiks.</p> <p>Emitent ja OÜ Alarmo Kapital (Tarmo Silla, Emitendi ainsa juhatuse liikme, ja Allar Niinepuu, Emitendi nõukogu liikme, kontrolli all olev ühing) on kokku leppinud, et ilma Pakkumise korraldaja eelneva kirjaliku nõusolekuta ei paku OÜ Alarmo Kapital Aktsiad müügiks, ei müü või võõranda muu tehingu alusel ühtegi tema omandis olevat Aktsiat, ega sõlmi ühtegi väärtpaberite vahetuslepingut või muud võõrandamislepingut, mille majanduslikuks sisuks on Aktsiate omandi üleandmine, ega avalikusta kavatsust sellist tehingut teha perioodi jooksul, mis algab Prospekti kuupäevast ning lõpeb 360 päeva pärast Pakutavate Aktsiatega kauplemise alustamist NASDAQ OMX Tallinna Börsil.</p>

E.6	Osaluse kohene vähenemine	Prospekti kuupäeva seisuga on Emitendi Aktsiate arv 4 741 707. Pakutavate Aktsiate arv on kuni 3 500 000. Seega on Emitendi Aktsiate arv peale aktsiakapitali suurendamise edukat registreerimist kuni 8 241 707 eeldusel, et Pakutavate Aktsiate arvu ei muudeta. Seega väheneb Pakkumise eelne osalus Emitendis Pakkumise tulemusena kuni 42,47%, välja arvatud juhul, kui Aktsionär Pakkumise käigus märgib ja talle jaotatakse Aktsiad mahus, mis vastab tema osalusel suurusele.
E.7	Emitendi poolt investorit nõutavate kulude kavandatav suurus	Emitent ei nõua investorit mis tahes kulude kandmist.