

# PROKAPITAL

## AS PRO KAPITAL GRUPP ERAKORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL JA OTSUSED

Tallinnas, 14.03.2014

**AS Pro Kapital Grupp** (registrikood 10278802, asukoht Põhja pst. 21 Tallinn Eesti Vabariik) (edaspidi nimetatud kui ÜHING) aktsionäride erakorraline üldkoosolek (edaspidi nimetatud kui Koosolek) toimus 14.03.2014 algusega kell 10.00 ÜHINGU asukohas, Tallinnas Põhja pst. 21. Koosolek lõppes kell 10.17.

Koosolek kutsuti kokku põhjusel, et võtta vastu otsus, kas kiita heaks AS-i Tallinna Moekombinaat uute aktsiate emissioon tingimustel, mis vastavad olulises osas ÜHINGU aktsionäride erakorralise koosoleku poolt heaks kiidetud tingimustele. Erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise ettepaneku tegi ÜHINGU juhatas.

Koosoleku kokkukutsumise teade avaldati 13.02.2014 NASDAQ OMX Tallinn börsisüsteemi kaudu ja teade ilmus ka 17.02.2014 ajalehes "Eesti Päevaleht" leheküljel number 5.

Koosolekut juhatas **Ervin Nurmela**  
isikukood 38210130252,

ning

protokollis **Liisa Kirss**  
isikukood 47011120308,

Koosolekul osales ka ÜHINGU juhatuse liige Paolo Vittorio Michelozzi.

Koosoleku osalejate nimekirja kohaselt oli Koosolekul kohal ja esindatud 12 aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega oli esindatud kokku 38 743 153 häält, mis moodustab kokku 71,61% aktsiatega määratud häältest.

Koosolek oli otsustusvõimeline.

Koosoleku päevakorras olid järgmised küsimused:

## 1. Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine

## 2. Kontserni kuuluva äriühingu AS Tallinna Moekombinaat aktsiate emissiooni heakskiitmine

### Päevakorrapunkt 1. Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine.

Tehti ettepanek valida Koosoleku juhatajaks Ervin Nurmela ja protokollijaks Liisa Kirss. Muid ettepanekuid ei esitatud.

Hääletati ettepanekut valida Koosoleku juhatajaks Ervin Nurmela ja protokollijaks Liisa Kirss.

Hääletamise tulemused:

poolt:	38 743 153	häält	ehk	100	% esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0	% esindatud häälest
erapooletu:	0	häält	ehk	0	% esindatud häälest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 100% esindatud häälest on Koosoleku juhatajaks valitud Ervin Nurmela ja protokollijaks Liisa Kirss.

### Päevakorrapunkt 2. Kontserni kuuluva äriühingu AS Tallinna Moekombinaat aktsiate emissiooni heakskiitmine

Koosoleku juhataja selgitas ÜHINGU juhatuse poolt Koosoleku kokkukutsumise teates kajastatud.

Kontserni kuuluva äriühingu AS Tallinna Moekombinaat uute aktsiate emiteerimise eesmärgiks on kaasata kapitali, mis on vajalik Tallinnas aadressil Peterburi tee 2 asuval kinnistul kaubanduskeskuse arendamiseks.

Koosoleku juhataja küsis aktsionäridelt, kas neil on päevakorrapunkti osas küsimusi.

Aktsionär Ülo Siinmaa küsis kas jutt käib Peterburi tee kaubanduskeskusest.

Koosoleku juhataja vastas jah, AS Tallinna Moekombinaat on Peterburi tee 2 Tallinn asuva kinnistu omanikuks, kuhu on planeeritud rajada kaubanduskeskus.

Aktsionär Ülo Siinmaa palus ÜHINGU juhatusel selgitada AS Tallinna Moekombinaat aktsiakapitali suurendamisega seonduvat.

ÜHINGU juhatuse esimees Paolo Michelozzi andis järgnevalt kirjeldatud ülevaate planeeritud aktsiakapitali suurendamisest:

Turusituatsioon uue kaubanduskeskuse arendamise alustamiseks tundub väga sobiv, oleme sõlminud hulga üürilepinguid ja turul on kadunud ka mõned konkureerivad projektid.

Lahendamist vajavaks küsimuseks on kaubanduskeskuse ehituse finantseerimine.

ÜHINGU juhatus ja nõukogu on teinud suurt tööd leidmaks antud küsimusele lahendust.

Meie nõudeks on olnud kontrolli säilitamine projekti üle, et olla projekti osas otsustaja rollis.

Oleme leidnud huvitatud isiku, kes on valmis tegema kaubanduskeskuse arendaja AS Tallinna Moekombinaat omakapitali 27 999 000 eurose investeeingu ning andma lisaks tagamata laenu summas 9 003 600 eurot. Huvitatud isik ei ole siiski võtnud endale siduvat kohustust nimetatud investeeingut teha.

Kui kogu vajalik kapital kaasatakse, saab uus investor kaubanduskeskuse arendajas AS Tallinna Moekombinaat ligikaudu 47,63% osaluse.

Struktuur on selline, tagamaks Pro Kapitali enamusosaluse säilitamist.

Tehes arvutuse, siis saame tulemuse, et investor hindab kinnistu tänaseks väärtuseks ca 33 000 000 eurot.

Seisuga 30. september 2013 hinnati ÜHINGU konsolideeritud bilansis Tallinnas aadressil Peterburi tee 2 asuvasse kinnistusse tehtud kinnisvarainvesteeringute väärtuseks 24 300 000 eurot (õiglane väärtus). AS-i Tallinna Moekombinaat auditeeritud majandusaasta aruandes seisuga 31. detsember 2012 on kinnisvarainvesteering kajastatud bilansilises väärtuses summas 11 485 077 eurot (korrigeerimist õiglasesse väärtusesse ei ole tehtud).

Kavandatav tehing on ÜHINGU juhatuse ja nõukogu arvates ÜHINGU aktsionäridele kasulik.

Investor soovis seoses projekti väärtuse kõrge hinnastamisega saada endale tulevikus kõrgemat dividendimäära. Ettepaneku kohaselt saab investor tulevikus AS Tallinna Moekombinaat poolt dividendide maksmisel 22% suuremat dividendi kui praegused aktsionärid.

Koosoleku juhataja küsis kas on lisaküsimusi.

Ülo Siinmaa küsis, kas AS Tallinna Moekombinaat jääb Pro Kapitali tütarettevõtteks või muutub täiesti iseseisvaks äriühinguks.

Paolo Michelozzi selgitas, et jääb tütarettevõtteks, Pro Kapitalile jääb üle 50% osalus.

Ülo Siinmaa küsis kas ehitus algab sel aastal, kas ehitusluba on olemas.

Paolo Michelozzi vastas, et ehitusluba on olemas ja sõltuvalt aktsionäride otsusest ja kapitali kaasamise edust loodame alustada töödega paari kuu pärast. Kui alustamise otsus on tehtud, siis teavitame investoreid börsisüsteemi kaudu.

Rohkem küsimusi päevakorrapunkti osas ei olnud.

Hääletati ettepanekut kiita heaks AS-i Tallinna Moekombinaat uute aktsiate emissioon

(„**aktsiaemissioon**”) tingimustel, mis vastavad olulises osas järgmistele tingimustele:

- (1) AS Tallinna Moekombinaat („**tütarettevõtja**”) emiteerib 18 300 000 uut aktsiat („**uued aktsiad**”);
- (2) tütarettevõtja olemasolevate aktsionäride eesõigus märkida uusi aktsiaid välistatakse vastavalt äriseadustiku § 345 lõikele 1;
- (3) uued aktsiad registreeritakse tütarettevõtja aktsiate eraldi liigina ning ka tütarettevõtja põhikirja muudetakse vastavalt;
- (4) uued aktsiad on kõigis aspektides võrdväärsed kõigi tütarettevõtja olemasolevate aktsiatega („**olemasolevad aktsiad**”), välja arvatud see, et kui tütarettevõtja otsustab maksta dividende, makstakse iga uue aktsia eest dividende summas, mis on 22% suurem kui dividend, mis makstakse iga olemasoleva aktsia eest;
- (5) uusi aktsiaid võidakse emiteerida ühes osas või mitme osana 6 kuu jooksul pärast seda, kui tütarettevõtja üldkoosolek on võtnud vastu otsuse uusi aktsiaid emiteerida;
- (6) käesoleva heakskiidu alusel on tütarettevõtjal õigus otsustada uute aktsiate emiteerimine hiljemalt 30. septembril 2014;
- (7) iga uue aktsia eest tehtav rahaline sissemaks (märkimishind) on vähemalt 1,53 eurot (millest 0,60 eurot on nimiväärtus ja vähemalt 0,93 eurot on ülekurs);
- (8) uute aktsiate märkimise õigus on äriühingul nimega SUMMER SOLSTICE Limited (äriühing, mis on asutatud ja tegutseb Araabia Ühendemiraatide õiguse alusel, registrikood IC20120139; edaspidi „**investor**”);
- (9) investoril on õigus anda uue aktsia märkimise õigus („**märkimisõigus**“ või mitmuses „**märkimisõigused**“) üle kolmandale isikule („**märkimisõiguse omandaja**“ või mitmuses „**märkimisõiguse omandajad**“) tingimusel, et:
  - (a) märkimisõiguse pakkumine ja/või üleandmine märkimisõiguse omandajale ei ole vastuolus ühegi seaduse sättega;
  - (b) märkimisõiguse pakkumine ja/või üleandmine ei kujuta endast väärtpaberite avalikku pakkumist;
- (10) tütarettevõtjal ei ole kohustust uut aktsiat emiteerida, kui selle emiteerimine:
  - (a) oleks vastuolus mistahes seaduse sättega; või
  - (b) nõuaks ÜHINGU aktsionäride üldkoosoleku täiendavat nõusolekut;
- (11) kui vastava märkimisperioodi jooksul ei märgita kõiki uusi aktsiaid, on tütarettevõtja juhatusel õigus:
  - (a) pikendada vastavat märkimisperioodi kuni 15 päeva võrra; ja/või
  - (b) tühistada uued aktsiad, mida ei märgitud vastava märkimisperioodi jooksul;
- (12) uue aktsia märkimise eeltingimusena peab märkija andma tütarettevõtjale tagamata aktsionäri-laenu summas 0,492 eurot tema poolt märgitava uue aktsia kohta („**aktsionäri-laen**”);
- (13) iga aktsionäri-laenu peamised tingimused on järgmised:
  - (a) kogu aktsionäri-laen tuleb tütarettevõtjale üle anda vastava uue aktsia märkimisperioodi jooksul;
  - (b) aktsionäri-laen allutatakse tütarettevõtja kohustustele („**eelisjärjekorras täidetavad kohustused**“) iga krediitiasutuse ees, mis annab tütarettevõtjale laenu (sh antud laenude refinantseerimisena) seoses kinnisvaraarendusega, sealhulgas Tallinnas Peterburi tee 2 asuval kinnistul kaubanduskeskuse arendamisega;
  - (c) aktsionäri-laenu tagasimaksmata põhisummalt arvestatakse intressi määraga 12% aastas;
  - (d) intressi arvestatakse nii, et vastava intressiperioodi päevade tegelik arv jagatakse 365-ga ja liigaasta puhul 366-ga (tegelik/tegelik);

- (e) kogu arvestatud intress makstakse välja ja aktsionäri laenu põhisumma makstakse tagasi tagasimaksetähtpäeval, milleks on kas (1) päev, mil möödub 15 aastat sellest, kui aktsionäri laen kanti tütarettevõtja kontole, või (2) päev, mil möödub 12 kuud eelisjärjekorras täidetavate kohustuste täielikust tagasimaksmisest (olenevalt sellest, kumb kuupäev on varasem).

Hääletamise tulemused:

poolt:	38 743 153	häält	ehk	100	% esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0	% esindatud häälest
erapooletu:	0	häält	ehk	0	% esindatud häälest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 100% esindatud häälest on nimetatud otsus vastu võetud.

Koosolek viidi läbi eesti ja inglise keeles. Hääletamine toimus avaliku hääletamise teel aktsionäri esindajale antud numbriga (te) tõstmise teel.

Koosoleku protokoll originaal on koostatud eesti keeles ja protokoll on tõlgitud inglise keelde.

Käesolevale protokollile on lisatud:

1. koosolekul osalejate nimekiri
2. aktsionäride esindajate volikirjad

Koosoleku juhataja \_\_\_\_\_

Koosoleku protokollija \_\_\_\_\_