



KOKKUVÕTE

BAASPROSPEKT

seisuga 11.06.2018

pakkumisprogrammist

Multitalent AG
c/o CSC' Company Structure Consulting AG
Landstrasse 63
9490 Vaduz
FL-0002.573.457-7
(„Emitent“)

summas CHF 40'000'000.00

võlakirjade emiteerimise kohta
kuues tariifivariandis

(järgnevalt koos „Ühisvõlakirjad“)

SISUKORD

LÜHENDID.....	5
KOKKUVÕTE.....	9
A OSA – SISSEJUHATUS JA HOIATUSED.....	9
B OSA - EMITENT.....	10
C OSA - VÄÄRTPABERID.....	12
D OSA - RISKID.....	14
E OSA - PAKKUMINE.....	16

LÜHENDID

„Tegelik/tegelik-ICMA“	Intresside arvutamise meetod: Intresse arvutatakse ICMA reegli 251 (tegelik/tegelik) sätete kohaselt intressiperioodi aegunud päevade ja tegelike aastas olevate päevade hulga põhjal.
„Võlakiri“	Kõik ühisvõlakirjad kokku.
„Võlakirjaomanik“	Võlakirjaomanikud või üleilmsete võlakirjade kaasomanikud.
„Pangapäev“	Päev, välja arvatud laupäev, pühapäev või riigipüha, mil Liechtensteini vürstiriigi või Saksamaa Liitvabariigi pangakontorid on külastajatele avatud.
„CSC AG“	CSC' Company Structure Consulting AG, FL-0002.062.351-0, Landstrasse 63, 9490 Vaduz.
„Semi-Blind Pool“	Juhul kui prospekti esitamise ajahetkel on küll juba paigas investeerimisobjektide rühmad, millese emitent pakutavate investeringute raames plaanib investeerida, kuid mitte veel konkreetset investeerimisobjektid, mida ta tegelikult omandab, on tegemist niinimetatud „Semi-Blind Pool“-iga. Sellest tulenevalt on investeerimisobjektide liik, olemus ja konkreetset hindade arengute võimalused, mis investeerimisotsuse tegemisel suurt tähtsust omavad, mitteläbipaistvad.
„investeeritud kapital“	Iga investori puhul on investeeritud kapital summa, mille investor tegelikult maksis emitendile vastavalt tema poolt valitud märkimissummale. Kui investor on oma märkimissumma emitendile täies mahus tasunud, vastab see summa tema investeeritud kapitalile.
„investeeritav kapital“	Iga investori puhul on investeeritav kapital summa, mille investor tegelikult maksis emitendile kindlaks kuupäevaks vastavalt tema poolt valitud märkimissummale, sellele lisanduvad need summad, mida iga investor on kohustatud edaspidi märkimissummas emitendile maksma. Sellise arusaama kohaselt on investeeritav kapital oma mahult samuti piiratud märkimissummaga.
„Elemendid“	Minimaalne teave, mis tuleb avalikustada väärtpaberiprosppektide kokkuvõtetes.
„Emitent“	Multalent AG, FL-0002.573.457-7, c/o CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, 9490 Vaduz.
„Lõpplingimused“	Vastava emissiooni jaoks täidetud üldtingimuste leht koos selle lisadega.
„Lunastustähtaeg“	Kuupäev, mil Emitent peab 100% -lise nimiväärtusega lunastama ühisvõlakirjad, välja arvatud juhul, kui need on varem täielikult või osaliselt lunastatud.
„FI“	Liechtensteini Finantsinspeksioon
„Laenuid“	Laenamine tähendab võõrkapitali hankimist, tihti laenuvõtmise teel.
„Selts“	Multalent AG, FL-0002.573.457-7, c/o CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, 9490 Vaduz.
„Üleilmne võlakiri“	Depositooriumisse paigutatud omaniku nimele kuuluv üleilmne võlakiri, millesse kantakse ühisvõlakirjad kogu võlakirja kehtivusaja jooksul
„Grupp“	Emitent koos oma tulevaste tütarfirmadega.
„Kinnisvaraarendusfirmad“	Seltsid, kus emitent osaleb äriühinguõiguse alusel ja kellele ta väljastab osanikulaene. Neid nimetatakse nende põhikirjas kinnisvaraprojekti sihtotstarbelisteks seltsideks. Tegemist võib olla emitendi tütarfirmadega.
„ISIN“	International Securities Identification Number (rahvusvaheline väärtpaberite identifitseerimisnumber).

„Kapitaliturulaen“	Kehtivad või tulevased kohustused, mis põhinevad avalikult määramata arvule adressaatidele pakutud väärtpaberite, võlakirjade, võlakohustuste või muude kaubeldavate finantsinstrumentide emissioonile.
„Kehtivusaja algus“	Lõppsätetes märgitud kuupäev.
„Kehtivusaja lõpp“	Tähtajale eelnev kuupäev.
„Multitalent AG“	Multitalent AG, FL-0002.573.457-7, c/o CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, 9490 Vaduz.
„Prospekt“	Käesolev põhiprospekt, sealhulgas kõik täiendused, kaasa arvatud need dokumendid, mis on viite vormis ja mis on lisatud käesolevale põhiprospektile.
„Prospektidirektiiv“	Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. novembri 2003. aasta direktiiv 2003/71 / EÜ, koos muudatustega.
„Prospektimäärus“	Komisjoni 29. aprilli 2004. aasta määrus (EÜ) nr 809/2014 koos muudatustega.
„Tagasiostu summa“	Nominaalväärtus või osalise lõpetamisele vastav nominaalväärtuse osa, mida emitent peab oma tavapärase (osalise) lõpetamise õiguse kasutamisel maksma vastavale investorile.
„Lunastusrisk“	Risk, et investorile ei maksta ostes tasutud märkimissummat määratud tähtajal kas üldse mitte tagasi või tehakse seda hilinemisega.
„Lunastamise tähtaeg“	Emitendi poolt arvatav järgmise intressi maksetähtpäev, arvestades tavapärasest 3-kuulist etteteatamistähtaega, mille täitumisel ostab emitent ühisvõlakirjad tagasiostusumma ulatuses tagasi.
„Ühisvõlakirjad“	Käesoleva prospekti alusel emiteeritud väärtpaberid.
„US Securities Act“	USA 1933. aasta väärtpaberiseadus koos muudatustega.
„t.t.“	Teatud tingimustel.
„Depositoorium“	Lõppsätetes nimetatud depositoorium.
„Hoiuleping“	Väärismetallide hoiuleping, sõlmitud emitendi ja CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, 9490 Vaduz kui depositooriumi vahel.
„VIVAT Verwaltungs GmbH“	VIVAT Verwaltungs GmbH, Bodmanstr. 22, D-87439 Kempten, Deutschland.
„ennetähtaegne lunastamissumma“	Nominaalväärtus koos intressidega, mis on kogunenud lunastamiskuupäevani.
„VPPS“	Väärtpaberite prospekti seadus, 23. mai 2007, LGBI 2007/196.
„Makseasutus“	Lõppsätetes nimetatud makseasutus.
„Märkimissumma“	Siinkohal on tegemist selle summaga, mille ulatuses investorid kohustuvad investeerima pakutavatesse varadesse. Märkimissumma suuruse võib iga investor põhimõtteliselt vabalt valida, kuid see peab olema jagatav võlakirja nimiväärtusega. Sealjuures ei tohi investorid siiski jääda allapoole vastavat miinimum märkimissummat.
„Intressirisk“	Risk, et investor mistahes riski realiseerumise tõttu kas ei saa vastavalt tingimustele kokkulepitud intressimakset üldse või saab selle hilinemisega.

KOKKUVÕTE

Järgnevas lõigus on tegemist selle Multitalent AG, c/o CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, 9490 Vaduz („emitent“)väärtpaberiprospekti („prospekt“) kokkuvõttega.

Kokkuvõte koosneb miinimumandmetest, mis tuleb kohustuslikus korras väärtpaberiprospektide kokkuvõtetes avaldada ja mida tähistatakse mõistega „elemendid“. Elementid on numereeritud ja jaotatud osadesse A-E (A.1.-E.7.) A-E (A.1.-E.7.).

Käesolev kokkuvõte sisaldab kõiki elemente, mis on seda tüüpi väärtpaberite ja seda tüüpi emitendi kokkuvõtte puhul ette nähtud. Kuna mitte kõik elementid pole obligatoorsed, võib jaotiste numeratsioonis esineda lünkasid.

Ka juhul kui elementi tuleb käesolevas kokkuvõttes käsitleda lähtuvalt pakutavate väärtpaberite tüübist ja emitendist, võib juhtuda, et elemendi kohta pole võimalik anda mingit asjakohast teavet. Kui see on nii, siis on kokkuvõtte vastaval kohal elemendi lühikirjelduse juures märges „ei kohaldu“.

A osa – Sissejuhatus ja hoiatused

A.1 Hoiatused

Kokkuvõtet tuleb käsitleda ainult kui prospekti sissejuhatust ja see ei asenda kogu prospekti kontrollimist.

Emitendi võlakirjade mis tahes investeerimisotsuses peaks investor tuginema kogu prospekti kontrollimisele.

Investor, kes soovib esitada prospektis sisalduva teabe alusel hagi, peab enne menetluse algatamist tõenäoliselt ise tasuma prospekti tõlkimise kulud, vastavalt Euroopa Majanduspiirkonna asjaomase riigi õigusaktidele.

Neid isikuid, kes on vastutanud kokkuvõtte ja selle võimaliku tõlkimise eest, või kes on selle kokkuvõtte väljastanud, võidakse võtta vastutusele, kuid seda vaid juhul, kui kokkuvõtte on eksitav, ebaõige või vastuoluline, kui lugeda seda koos prospekti teiste osadega või kui võrreldes prospekti teiste osadega puuduvad olulised andmed, mis aitavad investoril vastavate väärtpaberite kohta otsuseid langetada.

A.2 Finantsvahendajate nõusolek prospekti kasutamiseks

Emitent annab käesoleva prospekti kasutamiseks nõusoleku hilisemaks edasimüügiks või ühisvõlakirjade lõplikuks paigutamiseks märkimistähtaja raames neile usaldatavalt volitatud ja järelevalve all olevate finantsvahendajatele, kes tegutsevad kooskõlas asukoha- või levitajariigi õigusega ja kellel nad seda iga üksikjuhtumi puhul sõnaselgelt lubavad. See nõusolek puudutab vaid Šveitsi, Saksamaad, Austriat, Prantsusmaad, Belgiat, Itaaliat, Läti, Eestit, Leedut, Poolat, Ungarit ja Liechtensteini Vürstiriiki.

Nõusolek selgesõnaliselt ei vabasta konkreetse pakkumise suhtes kehtivatest müügipiirangutest ja kõigist kohaldatavatest eeskirjadest kinnipidamisest. Lisaks sellele pole nõusolek seotud mingite muude tingimustega, kuid seda võib igal ajal kehtetuks tunnistada või piirata.

A osa – Sissejuhatus ja hoiatused

Finantsvahendaja on kohustatud pakkumise ajahetkeks andma potentsiaalsetele investoritele teavet ühisvõlakirjade investeerimistingimuste kohta. Peale selle võib seda prospekti potentsiaalsetele investoritele anda vaid koos kõigi kehtivate muudatuste ja täiendustega. Finantsvahendajad on kohustatud teavitama investoreid pakkumise esitamise ajahetkel täielikult pakkumise tingimustest.

B osa - Emitent

B.1	Emitendi juriidiline ja ärinimi	Emitendi firma nimi on „Multitalent AG“. Emitent esineb firmaga identse ärinime „Multitalent AG“ all. Muid ärinimesid ei kasutata.
B.2	Emitendi registreeritud asukoht, asjakohane õigussüsteem ja asutamise riik	Multitalent AG on Liechtensteini vürstiriigi õiguse alusel asutatud aktsiaselts, mille suhtes kohaldatakse Liechtensteini õigussüsteemi. Emitendi registreeritud asukoht on Vaduz ning see on kantud Liechtensteini äriregistrisse registrinumbri FL-0002.573.457-7 all.
B.4b	Asjakohased trendid	<i>Ei kohaldu.</i> Emitent pole veel oma äritegevust täies mahus alustanud, seetõttu pole prospekti koostamise hetkel võimalik veel võimalik kujutada tuntud trende, mis avaldaksid mõju emitendi tegevusele.
B.5	Grupi kirjeldus ja emitendi positsioon selle grupi sees	<i>Ei kohaldu.</i> Emitent ei kuulu hetkel mitte ühegi kontserni koosseisu. Siiski osaleb ta oma investeerimisstrateegia mõttes (reeglina enamusosaluse korras) kinnisvaraarendusfirmades ja kinnisvaraarendusfirmade tütarfirmades. Koos nende tütarfirmadega moodustab emitent seega grupi, milles on tal emafirma positsioon.
B.9	Kasumiproгноos või -hinnang	<i>Ei kohaldu.</i> Emitent ei anna ei kasumiproгноosi ega -hinnangut.
B.10	Auditiaruande piirangud ajaloolise finantsteabe kohta	<i>Ei kohaldu.</i> Kuna emitendi puhul on tegemist alustava ettevõttega, pole selle kohta ajaloolist finantsteavet ega sellest tulenevalt ka muud sellekohast infot. Auditiaruanne ei sisalda algbilansi suhtes piiranguid.
B.12	Valitud ajalooline finantsteave	<i>Ei kohaldu.</i> Kuna emitent asutati alles 16. jaanuaril 2018, pole prospekti koostamise ajal veel eelnevatest aastatest pärinevat finantsteavet ja äritegevuse tulemusi. Prospekti avaldamise kuupäevaks on teostatud ainult äriühingu asutamise ja käivitamisega seotud kulutusi. Järgnev on kokkuvõte emitendi algbilansist, mida tuleb lugeda koos käesolevas prospektis viidetena registreeritud dokumentide või lisadega.

B osa - Emitent

Multitalent AG algbilanss

AKTIVAD eurodes seisuga 09.04.2018

A. Käibevara	
I. Pangakontode saldo	84'675.00
Käibevara kokku	84'675.00
B. Maksetest tulenevad viitvõlad	4 091.00
Aktivad kokku	88 766.00

PASSIVAD seisuga 09.04.2018

A. Omakapital	
I. Aktsiakapital	85 441.00
II. Aastakasum/- Aastakahjum	-9'960.00
Omakapital kokku	75 481.00
B. Reservid	
1 Maksureservid	352.00
Reservid kokku	352.00
C. Kohustused	
1 Võlad tarnijatele	12'433.00
Kohustused kokku	12'433.00
Laekumistest tulenevad viitvõlad	500.00
Passivad kokku	88'766.00

Avaldus seltsi väljavaadete kohta

Ei kohaldu. Kuna emitendi puhul on tegemist alustava ettevõttega, pole ajaloolise finantssteabe osas mingeid võrdlusandmeid. Avalikustatud auditeeritud raamatupidamise aastaaruande puudumise tõttu pole võimalik anda teavet oluliste väljavaadete halvenemise osas sellest alates.

Olulised muutused ettevõtte finantsseisundis või kauplemissit-sioonis

Ei kohaldu. Kuna Emitendi puhul on tegemist alustava ettevõttega. Olulisi muutusi emitendi finantsseisundis või kauplemissit-sioonis pole alates 16. jaanuarist 2018 toimunud, kuna ettevõtte pole veel aktiivselt tegutsenud.

B.13 Emitendi maksevõimega seotud olulised sündmused

Ei kohaldu. Kuna emitendi puhul on tegemist alustava ettevõttega, pole emitendi viimasest äritegevuse perioodist teada sündmusi, mis oleksid emitendi maksevõime hindamisel olulise tähtsusega..

B.14 Emitendi sõltuvus teis-test gruppi kuuluvatest ettevõtetest

Ei kohaldu. Emitent ei ole käesoleval hetkel grupi liige. Tulevikus plaanitava enamusosaluse korral kinnisvaraarendusfirmades ei saa emitent emafirma neist firmadest kontrolli või hääleõiguse osas sõltuvuses olema.

Kuid kuna emitent arendab suure tõenäosusega operatiivtegevust vaid vähesel määral, eeldatakse, et emitent sõltub majanduslikult vastavate kinnisvaraarendusfirmade kasumist ja nende edukusest. Lisaks võib investeerimisotsuseid mõjutada asjaolu, et Multitalent AG enamusosanik on ka teiste samalaadsete portfelliidega emitentide enamusosanik.

B osa - Emitent

B.15	Emitendi põhitegevus	<p>Emitendi põhitegevus seisneb otseses Saksamaal asuva kinnisvara ostmises ja müümises, eelkõige eluruumide, aga ka ärikinnisvara osas, lisaks ostetakse ehitusmaad ja põllumaad, mida on plaanis hakata ehituslikult arendama.</p> <p>Lisaks on emitendi põhitegevusalaks ettevõtetes osaluste omandamine ja osanikulaenude andmine seni veel kindlaksmääramata kinnisvaraarendusfirmadele ning füüsilise kulla omandamine ja hoidmine. Emitendi äritegevuse rahastamine toimub emiteeritud võlakirja likviidsetest rahalistest vahenditest.</p> <p>Eespool nimetatud tegevusi ja investeerimisotsuseid teeb Multitalent AG juhatus.</p> <p>Emitendi edasine äritegevus sõltub olulisel määral tema investeerimistegevuse edukusest ja kinnisvaraarendusfirmade edukusest.</p>
B.16	Emitenti puudutav otsene või kaudne osalus või kontrollisuhe	<p>Emitendi ainuaktsionäriks on Waldemar Hartung, kellele kuulub 100 % emiteeritud aktsiakapitalist. Seetõttu on hr Waldemar Hartungil emitendi suhtes kontrollivat mõju tekitav osalus. Multitalent AG pole võtnud kasutusele meetmeid, et vältida sellise kontrolli väärkasutamist.</p>
B.17	Reiting	<p><i>Ei kohaldu.</i> Ei Emitendi ega ühisvõlakirjade kohta pole koostatud reitingut.</p>

C osa - Väärtpaberid

C.1	Väärtpaberite kirjeldus, sealhulgas väärtpaberite identifitseerimiskood	<p>Väärtpaberite puhul on tegemist ühisvõlakirjadega (edaspidi ka „ühisvõlakirjad“ või koos ka „võlakirjad“), mis on välja lastud üleilmse võlakirja kujul.</p> <p>Pakkumise objektiks on ühisvõlakirjad, mille minimaalne investeeringu summa on [●].</p> <p>Maksimaalne emisiooni kogumaht on 40 000 000 CHF lõpptingimustes kindlaksmääratud tähtaja juures. Emissioon võib toimuda ka väiksemas summas, näiteks kui pole võimalik saavutada täispaigutust.</p> <p>Mittekapitaliväärtpaberid emiteeritakse esitajaväärtpaberite vormis. ISIN on [●]. Teine väärtpaberitunnusnumber (valori number) on [●].</p>
C.2	Valuuta	<p>Võlakirja emissioon on [●].</p>
C.5	Väärtpaberite vaba ülekantavuse piirangud	<p>Võlakirjad on põhimõtteliselt vastavalt depositeoriumi määrustele vabalt ülekantavad. Siiski pole luba sisenemiseks reguleeritud turule, muule kauplemiskohale, multilateraalsele kauplemissüsteemile või organiseeritud kauplemissüsteemile, mis võib faktiliselt piirata kaubeldavust faktiliselt piirata. Ameerika Ühendriikide kodanikele või elanikele või Ameerika Ühendriikide äriühingutele on nende võlakirjade ostmine või omamine keelatud.</p>
C.8	Väärtpaberitega seotud õiguste kirjeldus.	<p>Õigused</p> <p>Ühisvõlakirjad annavad õiguse intressimaksetele. Intressimäär on fikseeritud, seda makstakse kord kvartalis tagantjärele järgmise kvartali esimese intressikuu 20. päeval. Intressimäär baseerub võlakirja nimiväärtusel. Intressi arvestatakse vastavalt ICMA reeglile 251 (tegelik/tegelik).</p>

C osa - Väärtpaberid

Väärtpaberitega seotud piirangute kirjeldus	<p>Emitent kohustub lunastama ühisvõlakirju tähtaja lõppedes nimiväärtuses, tingimusel et ta ei ole ühisvõlakirju juba ennetähtaegselt lunastanud, tagasi võtnud või tagasi ostnud ning tühistanud.</p>
	<p>Seega lunastatakse ühisvõlakirjad [●] 100% ulatuses iga võlakirja nimiväärtusest.</p>
	<p>Õiguste piirangud Võlakirja omaniku jaoks on tavapärase taganemise õigus kehtivusaja jooksul täielikult välistatud, erandiks on vaid osaline lepingust taganemise õigus. Osaline lepingust taganemise õigus hõlmab iga investori ühekordset õigust, kõige varem pärast teise täitunud kalendriaasta möödumist vastava võlakirja kehtivusajal lasta maksta välja kuni [●]% vastava investori märkimissummale tehtud sissemaksetest.</p>
	<p>Osalise lõpetamise etteteatamistähtaeg on kuus kuud. Teate esitamise tähtaja järgimisel on määravaks osalise lõpetamise teate laekumine makseasutusele. Emitent ei ole kohustatud maksma investorile ennetähtaegse tagasiostu preemiat, kui viimane kasutab oma osalist taganemise õigust.</p>
	<p>Puutumatuks jääb erakorraline lõpetamise õigus olulisel põhjusel, seda nii investorite kui emitendi jaoks. Emitent ja ühisvõlakirjade omanikud võivad ühisvõlakirjadest loobuda teatud kindlatel erakorralistel põhjustel. Emitent ei ole kohustatud maksma investorile ennetähtaegse tagasiostu preemiat.</p>
	<p>Emitendil on vaba voli ühisvõlakirju kolmekuise etteteatamistähtajaga kas kogu mahus või osaliselt nimiväärtuses või osalisele lõpetamisele vastava osa nimiväärtuses („lunastamissumma“) lähimal intressikuupäeval („lunastamistähtaeg“) lunastada. Lisaks lunastamissummale peab emitent tasuma lunastamistähtajaks kogunenud intressid. Emitent ei ole kohustatud maksma investorile ennetähtaegse tagasiostu preemiat.</p>
Väärtpaberite pingerea kirjeldus	<p>Pingerida: Ühisvõlakirjad kujutavad endast emitendi tagatiseta, tingimusteta ja mittenõuetekohaseid kohustusi, mis on omakorda omavahel ning kõigi teiste emitendi olemasolevate ja tulevaste tagamata ja mittenõuetekohaste kohustustega samal tasemel, välja arvatud kohustused, mis on prioriteetsed vastavalt kehtivatele õiguslikult siduvatele normidele.</p>
C.9 Intressid, lunastamine, tulusus, võlakirjaomanike esindajad	<p>Nominaalne intressimäär [●]% aastas</p> <p>Kuupäev, millest hakatakse intressi arvestama, ja intressimaksete tähtaeg Ühisvõlakirjade intressimäär on alates [●] kuni [●] (eranditult) [●]%. Intressi makstakse kord kvartalis tagantjärele, täpsemalt järgmise kvartali esimese intressikuu 20. päeval ja seega esimest korda [●] ja viimast korda [●].</p> <p>Baasväärtus <i>Ei kohaldu.</i> Intressimäär on fikseeritud.</p>

C osa - Väärtpaberid

Maksetähtaeg, sealhulgas lunastamise menetlus

Emitent peab [●] „lunastamistähtaeg“) kuni 100 % -lise nimiväärtusega lunastama ühisvõlakirjad, välja arvatud juhul, kui need on varem täielikult või osaliselt lunastatud. Põhiosa ja intresside maksmine, mille suhtes kehtivad kohaldatavad maksu- ja muud seadused ja määrused, toimub makseasutuse poolt vastava investori arvele. Lunastamine toimub ilma investoripoolse spetsiaalselt selleks tehtud avalduse või esildiseta.

Tulusus

Ühisvõlakirjade aastane tulusus, mis põhineb emissioonisumma 100% -lisel nimiväärtusel ja lunastamisel lunastamistähtajal, on võrdne nominaalse intressimääraga ja on seega [●].

Võlaväärtpaberite omanike esindaja nimi

Ei kohaldu. Võlakirja tingimused ei näe ette võlakirjade omanike esindaja määramist. Võlausaldajate kogu moodustatakse isikute ja ettevõtete seaduse PGR (Personen- und Gesellschaftsrecht) § 123 kokkuleppemenetluse alusel.

C.10 Tuletisinstrumentide intressimäära komponent

Ei kohaldu. Ühisvõlakirjade intressimaksetel ei ole tuletisinstrumenti.

C.11 Juurdepääs kauplemisele reguleeritud turul

Ei kohaldu. Taotlust ühisvõlakirjade lubamiseks reguleeritud turul kauplemisele ei ole kavandatud.

D osa - Riskid

D.2 Emitendile iseloomulike põhiriskide aruanne

Ühisvõlakirjade ostmise puhul on tegemist riskiinvesteeringuga. On risk, et investor ei saa tingimuste põhjal kokkulepitud intressimakseid kas üldse mitte, või saab hilinemisega (intressitulu risk) ja et ostmisel tasutud märkimissummat ei maksta tähtajal kas üldse mitte tagasi, või makstakse hilinemisega (tagasimakse risk). Investori täielik häving on seega võimalik ning investor peaks selleks oma isiklike varaliste võimaluste ja investeerimiseesmärkide taustal valmis olema ning suutma sellega majanduslikult toime tulla.

Eksisteerib risk, et emitendi likviidsuspositsioon erinevatel põhjustel halveneb ja et see võib viia koguni tema pankrotini. Põhitegevuse eeldatavalt madala aktiivsustaseme tõttu on emitendil teiste aktiivselt tegutsevate emitentidega võrreldes oluliselt väiksem kapitalibaas, mis paneb investorile oluliselt suurema kõrgema krediidiriski.

Lisaks on risk, et ühisvõlakirju ei märgi piisavalt investoreid, mistõttu pole investeeringute tegemiseks kavandatud investeerimisobjektidesse piisavalt kapitali ja seega ka mitte emitendi majanduslike eesmärkide saavutamiseks, või et sellised investeeringud ei õnnestu või tühistatakse, kuna pole võimalik soovitud tingimustel saada krediiti, mistõttu pole võimalik teha edasisi investeeringuid.

Eksisteerib ka vahetuskursi risk, kuna ühisvõlakirjade emissioon toimub Šveitsi frankides ja eurodes, kohustuste olemasolu ja sissetulekute genereerimise tõttu välisvaluutades.

Eksisteerivad erinevad tegevusriskid, samuti võtmetöötajate kaotuse ja kinnisvaraobjektide kaotamise oht emitendi ja volitatud kolmandate isikute või muude vahendajate tasandil. Lisaks sellele on emitent avatud muudele spetsiifilistele riskidele, nagu ka investeerimisobjektide ja osalustega teistes äriühingutes seotud tururiskidega.

Emitent on avatud inflatsiooniriskile.

D osa - Riskid

D.3 Väärtpaberitele iseloomulike põhiriskide aruanne

Eksisteerib kontsentratsioonirisk. Emitendi ja üksikute kinnisvaraarendusfirmade madal mitmekesistamise tase võib mõjutada emitendi võimet kriisidega toime tulla.

Tulenevalt isiklikest sidemetest teiste emitentidega, kellel on sarnased investeerimisstrateegiad, juhtivisikute isiklikest sidemetest emitendi ja volitatud kolmandate isikutega, nagu ka aktsionäri üle valitseva kontrollisuhtega, eksisteerib risk huvide konfliktide tekkimiseks, mis võib avaldada negatiivset mõju emitendi varadele, finantsidele ja tuludele. Emitent pole võtnud kasutusele mingeid meetmeid huvidekonflikti vältimiseks.

Eksisteerivad riskid, mis tulenevad vajalikest allhankeprotsessidest (allhanke risk), mis omakorda tulenevad oma personali ja materiaalsete ressursside vähesusest. Samuti eksisteerib risk, et emitent ei saa lepinguliselt siduda kvalifitseeritud partnereid.

Eksisteerib risk, et olemasolev kindlustuskaitse, ka kinnisvaraarendusprojektide ja deponitooriumi osas, ei pruugi täies mahus kompenseerida tekkivaid kahjusid.

Eksisteerib risk, et emitent läheb pankrotti ja et koos sellega kukuvad investorid oma nõuetega võlakirjadest kas osaliselt või täielikult välja, nende nõuded rahuldatakse tagatud nõuete alusel. Lisaks eksisteerib risk, et makseasutus läheb pankrotti. See ei oma teatud tingimustel (vastavalt kohtualluvusele) ei järelevalveõiguslikku luba või järelevalvet pangaga- või finantsasutusena, ega ka mitte osalust turvasüsteemis.

Iga investori jaoks eksisteerib risk saada väiksemaid, hilisemaid või täielikult ärajäävaid intressimakseid, nagu ka sellesse võlakirja paigutatud kapitali täieliku kaotamise oht.

Käesolevas prospektis kirjeldatud ühisvõlakirjad ei allu ühelegi seadusega nõutavatele hoiuste tagamise skeemile. Emitendi majanduslike eesmärkide täitumist ei ole võimalik garanteerida/tagada ja emitendi pankrotti ei saa välistada.

Investoripoolsel võlakirja rahastamisel laenukapitali abil on oht, et laenaja peab kandma laenuga seotud kulusid, vaatamata totaalsele kaotusele. See võib viia investori pankrotini. Investori poolt rakendatava kapitali rahastamine laenu abil on tungivalt ebasoovitav.

Eksisteerivad riskid, mis tulenevad võlakirja „Semi-Blind Pool“-iseloomust. Konkreetsete tulevaste partnerite ja lepingute puudumise tõttu ei ole võimalik kindlaks teha ega prognoosida investeringute taga peituvaid kulusid, nagu ka mitte nende majanduslikku arengut.

Eksisteerib risk, et langetatakse ärialaseid otsuseid, mis viivad selleni, et avaldatakse negatiivset mõju emitendi varadele, finantsidele ja tuludele. Investorid ei saa selliseid otsuseid kontrollida.

Investeerimistegevuse side välismaaga on seotud riskidega, eelkõige õiguslike ja maksuriskide tõttu, nõuete täitmisele pööramise puudulikkuse, valuutakursi kõikumiste või poliitiliste pingete tõttu.

Eksisteerivad riskid, mis tulenevad sellest, et makseasutus on teatud tingimustel ühtlasi ka üleilmse võlakirja haldajaks ja et tegevusriskid mõjutavad makseasutuse tasandil makseid ja arveldusi, samuti investorite õiguste haldamist.

Eksisteerib risk, et emitendi vastu esitatavad võrdväärset nõuded võivad olla põhjendatud.

D osa - Riskid

Eksisteerib risk, et investoritel kärbitakse pensionimakseid või sotsiaaltoetusi, kuna nad on ületanud teatud lisateenimispiirid.

Ühisvõlakirjade kaubeldavuse puuduse tõttu on investori jaoks risk mitte leida ühisvõlakirjade jaoks huvitatud isikuid ja jääda seetõttu edaspidi seotuks ühisvõlakirja tingimustega.

Eksisteerib emitendipoolse kas osalise või täieliku tühistamise risk ja sellest tulenevalt ka reinvesteeringurisk. Juhul, kui investor lõpetab lepingu olulistel põhjustel, tekib kahju hüvitamise oht.

Juhul kui emitent peaks minema pankrotti, eksisteerib edasi püsiva maksekohustuse risk, juhul kui näiteks märkimissummat pole veel täielikult emitendile makstud. Kõik tehtud lunastamis-/intressimaksed võivad kuuluda edasikaebamisele.

Eksisteerib risk, et muutuvad kohaldatavad maksuseadused ja -määrused, finantsõigus ja halduspraktika.

Eksisteerib emitendipoolse lepingu- või investeerimistingimuste või tegevuse muutuse oht.

On oht, et võlausaldajate kogukond hääletab investorid enamushääletustel üle ja et nad kaotavad oma tahte vastaselt emitendi suhtes kehtivad õigused.

E osa - Pakkumine

E.2b Pakkumise põhjused/
tulude sihtotstarve

Selle väärtpaberite emissiooni abil saadud tulu kasutab emitent kinnisvara ostu ja müügi eesmärgil Saksamaal, osaluse omandamiseks ja osaluslaenude andmiseks kinnisvaraarendusfirmadele ning füüsilise kulla omandamiseks.

E.3 Pakkumistingimuste
kirjeldus

Ühisvõlakirjad on avalikul pakkumisel Saksamaal, Austrias, Prantsusmaal, Belgias, Itaalias, Lätis, Eestis, Leedus, Poolas, Ungaris, Šveitsis ja Liechtensteinis. Pakkumised pole piiratud teatud kindlate investorite gruppidega.

Pakkumiskutsed tehakse emitendi või edasimüüja poolt. Huvitatud investorid võivad teha ühisvõlakirjade ostmiseks pakkumisi. Emitent jätab endale õiguse keelduda või ainult osaliselt täita potentsiaalsete märkijate/ ostjate tehtud pakkumisi teatud emissioonide märkimise/ ostmise kohta, igal ajal ja ilma põhjendusega. Emitendil on õigus pakkumis-/märkimisperioodi ilma põhjendusega ennetähtaegselt kas lõpetada või pikendada.

Märkimised toimuvad vastavates lõpplingimustes kindlaksmääratud makseasutuse kaudu.

Ühisvõlakirju kajastatakse terve võlakirja kehtivusaja jooksul omaniku nimel olevas ja depositeerimise paigutatud üleilmses võlakirjas, millele noteeringuomanikud omavad ühisomandiõigusi. Efektsete ühisvõlakirjade või intressikupongide füüsilist kättetoimetamist ei saa nõuda.

Võlakirju võivad osta kõik füüsilised või juriidilised isikud, erandiks Ameerika Ühendriikide firmad, kodanikud või elanikud, elukohaga või asukohaga EL-is, Šveitsis ja Liechtensteinis.

Võlakirjadega ei kaubelda reguleeritud turul ega paigutata börsile. Võlakirjadega ei ole lubatud börsil kaubelda, börsil noteerimine ei ole plaanis.

E osa - Pakkumine

E.4	Kõigi emissiooni/pakkumise suhtes oluliste, ka vastandlike osaluste, kirjeldus	<p>Selles prospektis toodud pakkumised tehakse peamiselt emitendi huvides.</p> <p>Emissiooni paigutuse teeb kas emitent ise või finantsvahendaja, kellele on emitent andnud selleks oma nõusoleku. Ühisvõlakirju võivad vahendada müügiesindajad või turustaja, kes saavad konkreetse müügi- või paigutustasu.</p> <p>Waldemar Hartung, juhatuse liige ja emitendi 100% aktsionär, on võrdselt ka VIVAT Solution GmbH & Co. KG, VIVAT D.E.I. GmbH & Co. KG, VIVAT Multitalent AG, VIVAT Exclusive GmbH ja VIVAT Basic GmbH, nõukogu liige, kes emiteerivad ka ühisvõlakirju või allutatud laene muude tingimustega peale emitendi omade ja kavatsevad omandada sama kategooria investeerimisobjekte kui emitent. See võib tekitada huvide konflikte.</p> <p>Teine huvide konflikt võib tekkida mis tahes isikliku seotuse tõttu tulevase makseasutuse või depositeoriumiga.</p>
E.7	Hinnang investoritele esitatud arvete kohta.	<p><i>Ei kohaldu.</i> Emitent ei esita investoritele mingeid arveid väljaminekute või kulude katteks. Emissiooni kulud koos võimalike maksudega tasub täielikult ja ilma emissioonitulusid koormamata emitent. Selle emissiooni kogumaksumus on hinnanguliselt ligikaudu 7'200'000.00 CHF.</p>

Multitalent AG



c/o CSC' Company Structure Consulting AG
Landstrasse 63
LI-9490 Vaduz
Liechtenstein



+49 831 5128899-88



+49 831 5128899-28



info@multitalent.ag



www.multitalent.ag