

NÕUSOLEKU TAOTLUS
UPP & CO KAUNO 53 OÜ VÕLAKIRJAEMISSIOONI TINGIMUSTE
TÄPSUSTAMISEKS

Nõusoleku taotlus (*wavier*)

Lugupeetud Investor,

UPP & Co Kauno 53 OÜ (**Emitent**) on emiteerinud võlakirju Emitendi Võlakirjaemissiooni Tingimuste, kuupäevaga 07.04.2017, (**Tingimused**) alusel.

Kooskõlas Tingimustega on OP Corporate Bank väljastanud tehingu rahastamiseks laenu põhisummas 9 200 000 EUR. Käesolevaga peame Teid teavitama, et meieni on tänaseks jõudnud teadmine, et tulenevalt tihedast ajakavast läbirääkimiste ajal, tehingu komplitseeritusest, ja asjaolust, et finantseerimist nõustasid mitu erinevat nõustajat, ei jõudnud teatud kokkulepped laenu andva pangaga kõikide nõustajateni ning ei kajastu eelnevast tulenevalt Tingimustes. Seetõttu ei ole Tingimused järgnevides osades kooskõlas investoritele tutvustatu ja laenulepinguga:

a) **TEISE JÄRJKOHA HÜPOTEEGI SUMMA**

Laenuandjaks oleva pangaga lepiti kokku teise järjekoha hüpoteegi seadmises Rimi LC Kinnistule summas 6 110 000 EUR (st ulatuses 130% Võlakirjaemissiooni maksimaalsest kogusummast). Meie poolt esialgselt välja pakutud summat 7 150 000 EUR ei asendatud aga Tingimuste punktis 2.1.5.2. uue summaga. Nimetatud ebakõla tuleks viia vastavusse laenulepinguga. Hüpoteegi suuruse vähendamist soovis pank, sest ka esimesel järjekohal asuv panga kasuks seatud hüpoteek on seatud ulatuses, mis moodustab 130% laenu põhisummast. Täna on hüpoteek summas 6 110 000 EUR Tagatisagendi kasuks nõuetekohaselt seatud.

b) **LAENU TAGATISED**

Laenuandjaks oleva pangaga lepiti kokku, et laenu tagamiseks:

- a. seatakse esimese järjekoha hüpoteek summas 11 960 000 EUR Rimi LC Kinnistule;
- b. seatakse esimese järjekoha pant summas 11 960 000 EUR UAB "Promalita" osadele;
- c. UAB "Promalita" nõudeõigused (Rimi LC Kinnistu üürilepingutest tulenevad nõuded) loovutatakse pangale;
- d. ja UAB "Promalita" olemasolevatel ja tulevikus avatavatel kontodel praegu või tulevikus hoitavad vahendid koormatakse finantstagatisega.

Ülalviidatu näol on tegemist tavapärase tagatispaketiga, mida pangad taoliste kinnistute finantseerimiste puhul nõuavad.

Tingimuste punkt 3.4.4.1, mis kirjeldab laenu tingimusi, viitab ainult hüpoteegile, kuid ei viita täiendavatele tagatistele. Märkime, et lisatagatised teenivad eesmärki kindlustada panga positsioon esimese järjekoha hüpoteegi hüpoteegipidajana. Soovime siiski selguse huvides Tingimused laenulepinguga täielikku vastavusse viia.

c) VÕLAKIRJADE ALLUTATUS

Laenulepingust tulenevalt peavad Tingimused konkreetselt viitama, et Rimi LC Kinnistule seatud teisel järjekohal oleva hüpoteegiga tagatud nõuded on allutatud panga kasuks. Olgugi et Väärtpaberite allutatust laenule on selgelt kajastatud turustusmaterjalides, puudub käesoleval hetkel selline sõnaselge viide Tingimustes. Allutatus nähtub ka Eesti Väärtpaberite Keskregistrist (EVK). Oleme seisukohal, et selguse huvides on oluline, et EVK-st nähtuv, turustusmaterjalid ja Tingimused oleksid selgelt kooskõlas, tagamaks, et ka tulevased Investorid oleksid teadlikud, et Tingimuste kohaselt on Investorite nõuded (sh Võlakirjad) allutatud.

Tulenevalt eeltoodust, palume teilt nõusolekut Tingimuste täpsustamiseks järgnevalt:

- 1.1. Tingimuste pealkiri sõnastatakse ümber: "UPP & CO KAUNO 53 OÜ ALLUTATUD VÕLAKIRJAEMISSIOONI TINGIMUSED 07.04.2017 (Muudetud [päev] [kuu] 2017)";
- 1.2. Tingimuste punkt 2.1.5.2 sõnastatakse ümber: "pärast Ühinemise lõpuleviimist, teise järjekoha hüpoteek RIMI LC Kinnistule summas 6 110 000 EUR Tagatisagendi kui pandipidaja kasuks (seatud vastavalt Tagatisagendi Lepingule ja käesolevatele Tingimustele Investorite kasuks);
- 1.3. Tingimuste punkt 3.4.4.1 sõnastatakse ümber: "laen põhisummas 9 200 000 EUR, mis on väljastatud või väljastatakse nende Tingimuste kuupäeval või ligilähedasel kuupäeval OP Corporate Bank poolt Promalita UAB-le, millele on allutatud Tingimustest (sh Võlakirjadest) tulenevad nõuded Emitendi vastu (st väljamakseid Tingimuste alusel tehakse vaid eeldusel, et laenulepingust tulenevad maksekohustused on nõuetekohaselt täidetud) ja mis on tagatud laenuandja kasuks seatud või seatava RIMI LC Kinnistut koormava esimese järjekoha hüpoteegiga summas 11 960 000 EUR ja/või muude laenuandja poolt nõutavate tagatistega;"

Seoses ülaltooduga palume teil hiljemalt 31. augustiks 2017 kinnitada, et ülalviidatud muudatused on Teile sobivad, allkirjastades selle taotluse ja tagastades selle meile e-kirja teel aadressil info@unitedpartners.ee või posti teel aadressil Pärnu mnt 141, Tallinn, 11314, Eesti. Märgime, et kui olete valmis oma nõusoleku andma, peaksite meid sellest teavitama hiljemalt 31. augustiks 2017. Kui Te ei ole meid oma nõusoleku andmisest hiljemalt 31. augustiks 2017 teavitanud, loetakse, et Te ei ole oma nõusolekut andnud.

Käesoleva taotluse allkirjastamisega annate meile õiguse ülalviidatud täpsustused Tingimustesse sisse viia ning muuta Tingimuste pealkirja ja punkte 2.1.5.2 ja 3.4.4.1 vastavalt. Nimetatud muudatused viiakse sisse esimesel võimalusel pärast nende kinnitamist Investorite poolt. Muudetud Tingimused jõustuvad vastavalt Tingimuste punktile 15.4 ning seejärel edastatakse muudetud Tingimused kõikidele Investoritele ja EVK-le.

Tagatisagent on andnud oma nõusoleku Tingimuste muutmiseks ülalviidatud viisil.

Taotluses kasutatud mõistetel on sama sisu, mis neile on antud Tingimustes, kui taotluses ei ole teisiti ette nähtud.

Lugupidamisega,



Hallar Loogma

UPP & Co Kauno 53 OÜ nimel

Kuupäev: 27.07.2017

Kinnitanud:

Nimi: _____

Esindatav: _____

Kuupäev: _____