

PORT OF  TALLINN

РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА

предложения, котирования и
допуска к торгам

Предложение до 86 704 968 обыкновенных акций
Диапазон цены предложения 1,40 – 1,80 евро за акцию

Резюме содержит изменения, сделанные в приложении к проспекту,
которое было зарегистрировано в Финансовой Инспекции 24 мая 2018 г.



Акционерное общество TALLINNA SADAM

РЕЗЮМЕ

ПРОСПЕКТА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КОТИРОВАНИЯ И ДОПУСКА К ТОРГАМ

Настоящее резюме («**Резюме**») представляет краткий обзор информации, раскрытой в проспекте («**Проспект**»), датированном от 7 мая 2018 и опубликованном на английском языке, относительно предложения («**Предложение**») до 75 404 968 обыкновенных акций нового выпуска и до 11 300 000 существующих обыкновенных акций акционерного общества TALLINNA SADAM («**Акционерное Общество**»); и вместе с его консолидируемыми дочерними компаниями OÜ TS Shipping и OÜ TS Laevad и с совместным предприятием AS Green Marine (если контекст не требует иного) именуемое «**Концерн**») с номинальной стоимостью 1 евро за акцию («**Предлагаемые Акции**») и относительно котировки и допуска к торговле («**Котировка**») акций Акционерного Общества («**Акции**») в Главном Балтийском Списке на Nasdaq Tallinn («**Таллинская Биржа Ценных Бумаг**»).

Настоящее Резюме подразделяется на части исходя из требований по раскрытию информации, которые известны как «**Элементы**». Соответствующие Элементы пронумерованы как Разделы А – Е (А.1 – Е.7). Настоящее Резюме содержит все Элементы, которые в обязательном порядке должны быть включены в резюме относительно ценных бумаг и эмитента данного типа согласно Директиве 2003/71/ЕС (с поправками, в т.ч. внесенными Директивой 2010/73/EU), включая любые соответствующие меры по её применению в каждом из государств - членов Европейской экономической зоны, применивших Директиву о проспектах («**Директива о проспектах**»). Поскольку некоторые Элементы, приведенные в Директиве о проспектах, могут не являться обязательными для Предлагаемых Акции, в нумерации Элементов могут иметься пропуски. Даже если в отношении данного типа ценных бумаг и эмитента Резюме должно содержать определенный Элемент, возможно, что соответствующую информацию относительно данного Элемента предоставить невозможно. В таком случае, краткое описание Элемента включено в Резюме с пометкой «не применимо».

Раздел А – Введение и предупреждения

<i>Элемент</i>	<i>Наименование</i>	<i>Раскрытие информации</i>
A.1	Введение и предупреждения	<p>Настоящее Резюме следует рассматривать в качестве введения к Проспекту. Любое решение в отношении инвестирования в Предлагаемые Акции должно быть основано на рассмотрении всего Проспекта целиком.</p> <p>Инвестор должен принять во внимание, что, если инвестор желает подать иск в Эстонский суд в связи с содержащейся в Проспекте информацией, то инвестор может нести обязанность оплаты расходов в связи с переводом Проспекта на эстонский язык.</p> <p>Гражданская ответственность применяется в отношении Акционерного Общества, которое составило настоящее Резюме, включая его перевод, но только в случае, если настоящее Резюме, в случае прочтения вместе с другими частями Проспекта, является вводящим в заблуждение, неточным, противоречит другим частям Проспекта, или, в случае прочтения вместе с другими частями Проспекта, не предоставляет основных сведений, необходимых, чтобы помочь инвесторам принять решение в отношении инвестирования в Предлагаемые Акции.</p>

А.2	Использование Проспекта при последующей перепродаже Акций	Не применимо: Проспект не может быть использован для перепродажи Предлагаемых Акций.
-----	---	--

Раздел В — Эмитент

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
В.1	Юридическое и коммерческое наименование	Юридическое (коммерческое) наименование Акционерного общества - акционерное общество TALLINNA SADAM.
В.2	Постоянный адрес / правовая форма / применимое законодательство / страна учреждения	Акционерное Общество является акционерным обществом (<i>aktsiaselts</i>), учрежденным на основании законодательства Эстонской Республики. Акционерное Общество зарегистрировано в Эстонском Коммерческом Регистре под регистрационным кодом 10137319 и его юридический адрес – Садама 25, 15051, Таллинн, Эстония.
В.3	Основные факторы, касающиеся текущей деятельности, основных сфер деятельности, категорий продаваемой продукции и оказываемых услуг. Основные рынки.	<p>Концерн является собственником и оператором четырёх портов: Порт Ванасадам, Порт Сааремаа, Порт Мууга и Порт Палдиски Лыунасадам. Дополнительно, Концерн осуществляет минимальные текущие грузовые операции (порт используется преимущественно для оказываемых частными судостроительными предприятиями судоремонтных услуг) в Порту Пальяссааре и принял решение об отчуждении Порта Пальяссааре. Порт Ванасадам (вместе с Яхтенным портом в Ванасадам) и Порт Сааремаа обслуживают преимущественно пассажиров и международные круизные лайнеры, и Концерн также оказывает услуги по трейлерной погрузке и разгрузке («ро-ро») в Порту Ванасадам; а Порт Мууга и Порт Палдиски Лыунасадам оказывают услуги по перевалке груза. Порты Концерна имеют естественные преимущества, так как они судоходны и легкодоступны в течение всего года. В случае заледенения (последний раз существенный ледовой покров возник в 2013 году), ледяной покров может легко быть вскрыт буксирами или ледоколами и акватории порта достаточны глубоки, чтобы обслуживать все суда, проходящие через Датский пролив. Географическое расположение портов Концерна особенно подходит для обслуживания грузопотоков, двигающихся между Востоком и Западом, и для обслуживания пассажиро- и грузопотоков, двигающихся между Севером и Югом, учитывая планируемое сооружение Rail Baltica - железной дороги, которая, как ожидается, должна будет соединить Эстонию и Балтийские страны с Центральной и Западной Европой, начальная точка которой должна будет расположена в одном из портов Концерна – Порту Мууга.</p> <p>Концерн оказывает портовые услуги как порт-владелец (порт типа <i>landlord</i>); Концерн является собственником, поддерживает и развивает причалы и подходы с моря, сдает землю в аренду частным операторам, организывает движение судов в акватории порта и обеспечивает безопасную навигацию судов в гавани порта. В своих портах Концерн является собственником зданий и строений, необходимых для обслуживания пассажиров. Грузопотоки в портах Концерна организуются частными операторами грузов, которым принадлежит надстройка (здания, строения и оборудование), необходимая для перевалки, хранения и складирования груза. Концерн также намеревается развить индустриальный участок земли вокруг Порта Мууга и Порта Палдиски Лыунасадам для поддержания деятельности по перевалке груза и оказывает некоторые коммунальные услуги в портах.</p>

		<p>В дополнение к вышеприведенному, основные линии бизнеса/деятельности Концерна включают в себя оказание услуг местного паромного сообщения между материковой частью Эстонии и ее двумя самыми крупными островами (Сааремаа, через остров Мухумаа, и Хийумаа), а также ледокольные услуги и вспомогательные морские услуги путем эксплуатации ледокола Ботника и осуществление обработки отходов в портах Концерна преимущественно через совместное предприятие AS Green Marine.</p> <p>Концерн также рассматривает возможности развития принадлежащих ему территорий недвижимости в Порту Ванасадам (которые расположены в центре города Таллинн), процесс детальной планировки в отношении которых уже частично начат и предположительно продлится в течение от 3 до 5 следующих лет.</p>
В.4а	Существенные недавние тенденции, влияющие на данный промышленный сектор	<p>Грузовые порты находятся частично под влиянием спроса на транзит груза в условиях высокой конкуренции в Восточном регионе Балтийского моря, который в значительной степени зависит от коэффициентов экономического роста, политической и правовой ситуации и цен на товары и сырье. Ожидается, что рост экономики в странах, являющихся основными торговыми партнерами Эстонии (т.е. в Швеции, Финляндии, Латвии и Литве) превысит средний коэффициент роста Европейского Союза, и согласно прогнозам Эстонская экономика растет в совокупном темпе среднегодового роста (CAGR) 3.5% с 2016 до 2020, что приведет к общему росту грузопотоков в Эстонские порты.</p> <p>Регион Балтийского моря является центром деятельности, связанной с сжиженным природным газом («СПГ», «LNG»), и в то время как крупномасштабный импорт СПГ приводит к существенным изменениям в снабжении энергией в регионе Балтийского моря, самой крупной и заметной переменной является рост количества кораблей, использующих СПГ как топливо, которые оперируют в регионе Балтийского моря. В последние годы правительство России направило экспортные и импортные потоки (особенно в сфере наливного груза) в свои порты, что в совокупности с исторически низкими ценами на нефть привело к уменьшению объемов перевалки наливного груза Концерном.</p> <p>В части пассажирских портов, Скандинавия и Балтийские страны соединены хорошо развитыми международными паромными линиями, которые позволяют большому количеству пассажиров передвигаться между соответствующими странами. Количество пассажиров в регионе Балтийского моря постоянно растет уже в течение нескольких лет и ожидаемое продолжение такого роста будет поддерживать рост инвестиций в данный сектор. Сообщение между Таллинном и Хельсинки является линией с большинством пассажиров, на которой наблюдается одна из самых высоких концентраций передвижения пассажиров в Европе. Одной из основных побудительных причин такого большого количества пассажиров, путешествующих из Финляндии в Эстонию, является привлекательность услуг и товаров по хорошей стоимости, которые Эстония способна предложить по сравнению с похожими услугами и товарами в Финляндии. Количество круизных пассажиров также выросло в последние годы – этот рост обусловлен преимущественно общим ростом популярности круизного сектора.</p>
В.5	Описание Концерна. Положение Акционерного Общества в Концерне	<p>Акционерное Общество является холдинговой компанией Концерна, с двумя 100%-ми дочерними компаниями: OÜ TS Shipping и OÜ TS Laevad.</p> <p>В дополнение к этому, Акционерному Обществу принадлежит 51% акций в совместном предприятии AS Green Marine (49% акций принадлежит руководителям AS Green Marine). Однако, это не дает контроля над совместным предприятием. Концерн не консолидирует AS Green Marine, и вместо этого отражает в учете прибыль и убытки, приписываемые к 51%-ному участию, согласно методу долевого участия.</p>
В.6	Лица, которые прямо или	<p>На дату Проспекта, единственным акционером Акционерного Общества является Эстонская Республика, действующая посредством Министерства</p>

	<p>косвенно имеют долю в капитале Акционерного Общества или право голоса, подлежащие уведомлению согласно Эстонскому праву, и размер такой доли. Право голоса крупных акционеров</p> <p>Прямой и косвенный контроль Акционерного Общества</p>	<p>Экономики и Коммуникаций, и все акции Акционерного Общества находятся на едином счете ценных бумаг Министерства Экономики и Коммуникаций.</p>
<p>В.7</p>	<p>Избранная основная консолидированная финансовая информация. Пояснительное описание существенно-го изменения в финансовом состоянии и результатах деятельности Акционерного Общества по истечении периода, покрытого избранной основной консолидированной финансовой информацией.</p>	<p>В нижеприведенных таблицах указана финансовая информация относительно и по состоянию на конец каждого из трех финансовых лет, закончившихся 31 декабря 2015, 2016 и 2017 года, и трех месяцев, закончившихся 31 марта 2018 года, которые извлечены или вытекают соответственно из Аудированных Финансовых Отчетов и Промежуточного Финансового Отчета.</p> <p>Аудированные Финансовые Отчеты подготовлены Концерном в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности, утвержденными Европейским Союзом ("IFRS"), и Эстонским законом о бухгалтерском учете. Промежуточный Финансовый Отчет подготовлен в соответствии с Международными Стандартами Бухгалтерского Учета ("IAS") 34, <i>Промежуточная Финансовая Отчетность ("IAS 34")</i>.</p> <p>1 января 2017 г., Концерн раньше срока начал применять IFRS 15, <i>Выручка по договорам с покупателями ("IFRS 15")</i> и IFRS 9, <i>Финансовые инструменты ("IFRS 9")</i>. IFRS 15 был применен используя полный ретроспективный переходный подход, и поэтому сравнительные данные за 2016 г. были откорректированы, чтобы отразить изменения, требуемые в отношении сравнительного периода. IFRS 9 был применен ретроспективно относительно 2016 года; однако, поскольку эффект не был существенным, никаких пересчетов не потребовалось и не было применено в части IFRS 9. В дополнение к изменениям в учетных политиках из-за досрочного применения IFRS 9 и IFRS 15 Концерн добровольно ретроспективно применил изменения в учетных политиках относительно отображения государственных субсидий согласно Международными Стандартами Бухгалтерского Учета 20, <i>Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи ("IAS 20")</i> и отображения оценочного резерва под убытки, чтобы предоставить более объективную и актуальную информацию. Аудированный консолидированный финансовый отчет по состоянию на и относительно года, закончившегося 31 декабря 2015 г, не отражает изменения, вытекающие из применения IFRS 15 и IFRS 9. В этом финансовом отчете применены IAS 18, <i>Выручка ("IAS 18")</i> и IAS 39, <i>Финансовые инструменты: Признание и оценка ("IAS 39")</i>, которые являлись действующими стандартами бухгалтерского учета в соответствующее время. Дополнительно, добровольные изменения учетных политиках не были применены в 2015 г. Поэтому, из-за применения новых стандартов ведения бухгалтерского учета, консолидированный финансовый отчет по состоянию на и относительно года, закончившегося 31 декабря 2017 г, включая сравнительный финансовый отчет по состоянию на и относительно года, закончившегося 31 декабря 2016 г, напрямую не сопоставим с</p>

консолидированным финансовым отчетом по состоянию на и относительно года, закончившегося 31 декабря 2015 г.

Финансовая информация в настоящем Проспекте извлечена или вытекает из Финансовых Отчетов.

Консолидированный отчёт о финансовом положении

	по состоянию на 31		по состоянию на 31 декабря	
	Марта		2015	
	2018	2017	2016	2015
	(неаудированный)		(аудированный)	
	(Евро '000)			
Текущие оборотные активы				
Денежные средства и их эквиваленты	20,188	6,954	49,918	25,902
Дебиторская задолженность по торговым и иным операциям.....	8,505	9,271	17,276	9,183
Контрактные активы	234	-	-	-
Материалы (инвентарь)	319	301	378	129
Итого текущих оборотных активов.....	29,246	16,526	67,572	35,214
Долгосрочные активы				
Инвестиции в совместные предприятия	1,256	1,256	1,086	710
Иная долгосрочная дебиторская задолженность	272	272	362	476
Основные средства (Имущество, станки и оборудование)	573,707	577,125	568,533	544,189
Нематериальные активы	1,896	1,958	1,155	495
Итого долгосрочных активов.....	577,131	580,611	571,136	545,870
Итого активов	606,377	597,137	638,708	581,084
Краткосрочные обязательства				
Займы и кредиты	19,423	21,989	118,018	25,710
Производные финансовые инструменты ...	545	609	1,008	831
Резервы	881	1,503	1,156	965
Государственные субсидии.....	161	303	917	917
Налоги к оплате	1,223	698	9,436	8,318
Кредиторская задолженность по торговым и иным операциям	7,497	7,777	8,344	5,700
Контрактные обязательства	3,663	33	40	-
Итого краткосрочных обязательств.....	33,393	32,912	138,919	42,441
Долгосрочные обязательства				
Займы и кредиты	210,611	213,611	128,035	171,043
Государственные субсидии.....	23,687	23,826	23,703	23,695
Иная задолженность.....	64	64	128	1,238
Контрактные обязательства	938	932	955	-
Итого долгосрочных обязательств	235,300	238,433	152,821	195,976
Итого обязательств	268,693	271,345	291,740	238,417
Собственный капитал				
Акционерный капитал	185,203	185,203	185,203	185,203
Уставный резервный капитал	18,520	18,520	18,520	18,520
Резерв на хеджирование денежных потоков.....	(545)	(609)	(1,008)	(831)
Нераспределенная прибыль	122,678	96,253	104,775	108,907
Прибыль за период	11,828	26,425	39,478	30,868
Итого собственного капитала.....	337,684	325,792	346,968	342,667
Итого обязательств и собственного капитала	606,377	597,137	638,708	581,084

Консолидированный отчёт об изменениях в собственном капитале

	Акционерный капитал	Уставный резервный капитал	Резерв на хеджирование денежных потоков	Нераспределенная прибыль	Итого
	(Евро '000)				
Собственный капитал по состоянию на 31 декабря 2014	185,203	18,520	(747)	140,099	343,075
Прибыль за год	-	-	-	30,868	30,868
Прочий совокупный доход	-	-	(84)	-	(84)
Итого прочего совокупного дохода за год	-	-	(84)	30,868	30,784
Объявленные дивиденды	-	-	-	(31,192)	(31,192)
Итого сделок с акционером компании	-	-	-	(31,192)	(31,192)
Собственный капитал по состоянию на 31 декабря 2015	185,203	18,520	(831)	139,775	342,667
Прибыль за год	-	-	-	39,478	39,478
Прочий совокупный доход	-	-	(177)	-	(177)
Итого совокупного дохода за год	-	-	(177)	39,478	39,301
Объявленные дивиденды	-	-	-	(35,000)	(35,000)
Собственный капитал по состоянию на 31 декабря 2016	185,203	18,520	(1,008)	144,253	346,968
Прибыль за период	-	-	-	26,425	26,425
Прочий совокупный доход за период	-	-	399	-	399
Итого совокупного дохода за период	-	-	399	26,425	26,824
Объявленные дивиденды	-	-	-	(48,000)	(48,000)
Собственный капитал по состоянию на 31 декабря 2017	185,203	18,520	(609)	122,678	325,792
Прибыль за период	-	-	-	11,828	11,828
Прочий совокупный доход за период	-	-	64	-	64
Итого совокупного дохода за период	-	-	64	11,828	11,892
Собственный капитал по состоянию на 31 марта 2018	185,203	18,520	(545)	134,506	337,684

Консолидированный отчёт о прибыли и убытках и прочем совокупном доходе

	За 3-месячный период, закончившийся 31 марта		За год, закончившийся 31 декабря		
	2018 <i>(неаудированный)</i>	2017	2017	2016 Скорректированный	2015
	(Евро '000)				
Выручка	29,414	29,849	121,295	103,152	93,794
Прочие доходы	203	3,898	4,808	8,099	5,824
Операционные расходы	(7,584)	(10,163)	(41,041)	(30,327)	(23,514)
Расходы на рабочую силу	(4,189)	(4,057)	(17,957)	(14,121)	(12,416)
Износ, амортизация и снижение стоимости	(5,403)	(4,550)	(26,430)	(17,358)	(22,513)
Другие расходы	(102)	(251)	(358)	(550)	(810)
Операционная прибыль	12,339	14,726	40,317	48,895	40,365
Доходы по финансовой деятельности	-	4	33	32	40
Расходы по финансовой деятельности	(511)	(475)	(2,318)	(1,075)	(1,328)
Чистые расходы по финансовой деятельности	(511)	(471)	(2,285)	(1,043)	(1,288)
Прибыль от инвестиций в совместное предприятие по учету по методу долевого участия	-	51	348	376	162
Прибыль до налога на прибыль	11,828	14,306	38,380	48,228	39,239
Расходы по налогу на прибыль	-	-	(11,955)	(8,750)	(8,371)
Прибыль за период	11,828	14,306	26,425	39,478	30,868
Прибыль за период, приписываемая собственникам компании	11,828	14,306	26,425	39,478	30,868
Базовая прибыль и разводнённая прибыль на акцию (в евро)	0.06	0.08	0.14	0.21	0.17
Базовая прибыль и разводнённая прибыль на акцию - продолжающаяся деятельность (в евро)	0.06	0.08	0.14	0.21	0.17
Прочий совокупный доход					
Прибыль за период	11,828	14,306	26,425	39,478	30,868
Прочий совокупный доход					
Прибыль (убыток) от изменения справедливой чистой стоимости инструментов хеджирования по хеджированию денежных потоков	64	168	399	(177)	(84)
Итого прочего совокупного дохода	64	168	399	(177)	(84)
Итого прочего совокупного дохода за период	11,892	14,474	26,824	39,301	30,784
Итого прочего совокупного дохода за период, приписываемого собственникам компании	11,892	14,474	26,824	39,301	30,784

Последствия изменений в учетных политиках

Ниже приведено резюме всех корректировок, сделанных в отчетных показателях за 2016 г, которые вызваны изменениями в учетных политиках:

	2016		
	Как было включено в отчет ранее	Корректировка	После корректировки
	(Евро '000)		
Выручка	95,885	7,267	103,152
Включая грузовые сборы ⁽¹⁾	6,474	2,848	9,322
Продажа услуг паромного сообщения – государственная дотация ⁽²⁾	-	4,419	4,419
Прочий доход	15,366	(7,267)	8,099
Включая неустойки, проценты за просрочку ⁽¹⁾	9,858	(2,848)	7,010
Доход от государственных субсидий ⁽²⁾	5,066	(4,419)	647

Операционные расходы	(29,260)	(1,067)	(30,327)
<i>Включая прочие операционные расходы</i>	<i>(848)</i>	<i>(1,067)</i>	<i>(1,915)</i>
Расходы от кредитно-обесцененных финансовых активов ⁽³⁾	(44)	(1,067)	(1,111)
Прочие расходы	(1,617)	1,067	(550)
Включая оценочный резерв под убытки ⁽³⁾	(1,039)	1,067	28

Пояснения

- (1) Корректировка на основании IFRS 15 относительно неустоек, полученных от операторов грузов в сумме 2,848 тысяч евро, которые были ранее признаны как «Прочий доход» - считаются частью договорной цены по договорам с клиентами и поэтому переведены в категорию «Выручка» в соответствии с IFRS 15
- (2) Согласно корректировке в учетных политиках относительно государственных субсидий государственная дотация в связи с продажей услуг паромного сообщения в сумме 4,419 тысяч евро была переклассифицирована из категории «Прочий доход» под категорию «Выручка»
- (3) В связи с изменением учетных политиках относительно оценочного резерва под убытки 1,067 тысяч евро было переклассифицировано из категории «Прочие расходы» под категорию «Операционные расходы», чтобы соответствовать характеру связанной с ними выручкой, которая была переклассифицирована согласно корректировке (1)

На основании описанных выше корректировок выручки, которые переквалифицировали суммы из прочих доходов в выручку, были сделаны соответствующие корректировки, которые отражают изменения в остатках определенных строк в отчете о движении денежных средств, как указано ниже.

	2016		
	Как было включено в отчет ранее	Корректировка	После корректир овки
	(Евро '000)		
Кассовая выручка от продажи товаров и услуг	100,654	6,767	107,421
Кассовая выручка, связанная с прочим доходом	7,053	(6,767)	286

Консолидируемый отчет о денежных потоках

	За 3-месячный период, закончившийся 31 марта		За год, закончившийся 31 декабря		
	2018	2017	2016 скоррект ированн ый		
	(неаудированный)		(аудированный)		
	(Евро '000)				
Кассовая выручка от продажи товаров и услуг	35,237	34,569	127,814	107,421	102,570
Кассовая выручка, связанная с прочим доходом	3	327	450	286	1,603
Платежи поставщикам	(8,987)	(11,705)	(48,658)	(37,343)	(32,957)
Платежи работникам и от их имени	(3,517)	(2,934)	(14,824)	(11,939)	(11,267)
Платежи за прочие затраты	(99)	(590)	(744)	(204)	(629)
Налог на прибыль в отношении дивидендов ..	-	(8,657)	(20,612)	(7,763)	-
Денежные потоки от операционной деятельности	22,637	11,010	43,426	50,458	59,320
Приобретение основных средств	(2,984)	(12,973)	(25,171)	(39,208)	(65,185)
Приобретение нематериальных активов	(130)	(236)	(1,346)	(704)	(185)
Поступления от продажи основных средств ..	-	250	524	726	1,914
Полученная плата за присоединение	-	-	-	-	170
Поступления от государственных субсидий долгосрочных активов	-	-	349	346	12
Полученные дивиденды	-	-	178	-	-
Полученные проценты	-	3	19	14	18

Денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность	(3,114)	(12,956)	(25,447)	(38,826)	(63,256)
Выпуск долговых ценных бумаг	-	-	105,000	75,000	60,000
Погашение долговых ценных бумаг	-	-	(111,250)	(2,500)	(2,500)
Поступления от кредитов (займов)	-	-	-	-	15,000
Погашение кредитов (займов)	(3,000)	(3,000)	(6,766)	(23,210)	(21,433)
Изменения овердрафта	(2,565)	-	2,565	-	-
Погашение основной суммы долга по финансовому лизингу	(1)	(1)	(3)	(2)	-
Выплаченные дивиденды	-	-	(48,000)	(35,000)	(31,192)
Выплаченные проценты	(707)	(789)	(2,459)	(1,884)	(1,866)
Прочие платежи, связанные с финансовой деятельностью	(16)	-	(30)	(20)	(42)
Денежные средства, вложенные в финансовую деятельность	(6,289)	(3,790)	(60,943)	12,384	17,967
Чистый поток денежных средств	13,234	(5,736)	(42,964)	24,016	14,031
Денежные средства и их эквиваленты в начале периода	6,954	49,918	49,918	25,902	11,871
Изменение в денежных средствах и их эквивалентах	13,234	(5,736)	(42,964)	24,016	14,031
Денежные средства и их эквиваленты в конце периода	20,188	44,182	6,954	49,918	25,902

Дополнительная финансовая информация

	За 3-месячный период, закончившийся 31 марта		За год, закончившийся 31 декабря		
	2018	2017	2017	2016	2015

(Суммы в Евро '000)

Маржа операционной прибыли (неаудированная) ⁽¹⁾	41.9%	49.3%	33.2%	47.4%	43.0%
Маржа чистой прибыли (неаудированная) ⁽²⁾	40.2%	47.9%	21.8%	38.3%	32.9%
Скорректированная EBITDA (неаудированная) ⁽³⁾⁽⁶⁾	17,603	19,197	66,521	66,068	62,515
Маржа скорректированной EBITDA (неаудированная) ⁽⁴⁾⁽⁶⁾	59.8%	64.3%	54.8%	64.0%	66.7%
Скорректированный коэффициент обращения денежных средств (неаудированный) ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	89.3%	90.2%	76.3%	77.5%	83.6%
Коэффициент обращения денежных средств (неаудированный) ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	89.1%	(82.1%)	46.1%	35.6%	(4.4%)

(1) Маржа операционной прибыли представляет собой операционную прибыль, поделенную на выручку, выраженную в процентах.

(2) Маржа чистой прибыли представляет собой прибыль за период, поделенную на выручку, выраженную в процентах.

(3) Концерн определяет скорректированную EBITDA как прибыль за период плюс износ, амортизация и снижение стоимости, доход от финансовой деятельности и расходы (нетто) и расходы по налогу на прибыль и минус амортизация полученных субсидий.

Сверка между скорректированной EBITDA и прибылью за период выглядит следующим образом:

	За 3-месячный период, закончившийся 31 марта		За год, закончившийся 31 декабря		
	2018	2017	2017	2016	2015
	(неаудированный)		(аудированный)		

Прибыль за период	11,828	14,306	26,425	39,478	30,868
<i>плюс:</i>					
Доходы и расходы от финансовой деятельности, нетто	511	471	2,285	1,043	1,288
Прибыль от инвестиций в совместное предприятие по учету по методу долевого участия	-	(51)	(348)	(376)	(162)

Расходы по налогу на прибыль.....	-	-	11,955	8,750	8,371																																																																							
Операционная прибыль	12,339	14,726	40,317	48,895	40,365																																																																							
Износ и амортизация.....	5,403	4,534	20,446	17,088	17,243																																																																							
Убытки от снижения стоимости	-	16	5,984	270	5,270																																																																							
Амортизация полученных государственных субсидий (включенных в прочий доход)	(139)	(130)	(574)	(561)	(525)																																																																							
Прибыль от инвестиций в совместное предприятие по учету по методу долевого участия	-	51	348	376	162																																																																							
Скорректированная EBITDA	17,603	19,197	66,521	66,068	62,515																																																																							
Маржа скорректированной EBITDA (Скорректированная EBITDA / Выручка).....	59,8%	64,3%	54,8%	64,0%	66,7%																																																																							
<p>(4) Маржа скорректированной EBITDA (указанная в таблице выше) представляет собой скорректированную EBITDA, поделенную на выручку, выраженную в процентах.</p> <p>(5) Скорректированный коэффициент обращения денежных средств представляет собой скорректированную EBITDA минус скорректированные капитальные вложения, поделенную на скорректированную EBITDA. Скорректированные капитальные вложения равны общим капитальным вложениям минус капитальные вложения, сделанные в паромный сегмент. Сверка с денежными потоками от операционной деятельности минус денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность, поделенными на денежные потоки от операционной деятельности, представлена ниже:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">За 3-месячный период, закончившийся 31 марта</th> <th colspan="3">За год, закончившийся 31 декабря</th> </tr> <tr> <th>2018</th> <th>2017</th> <th>2017</th> <th>2016</th> <th>2015</th> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2"><i>(неаудированный)</i></td> <td colspan="3"><i>(аудированный)</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="5" style="text-align: center;">(Евро '000)</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Скорректированная EBITDA (неаудированная).....</td> <td>17,603</td> <td>19,197</td> <td>66,521</td> <td>66,068</td> <td>62,515</td> </tr> <tr> <td>Капитальные вложения.....</td> <td>1,923</td> <td>34,950</td> <td>35,847</td> <td>42,544</td> <td>65,281</td> </tr> <tr> <td>Минус: капитальные вложения, сделанные в паромный сегмент.....</td> <td>39</td> <td>33,074</td> <td>20,066</td> <td>27,683</td> <td>55,021</td> </tr> <tr> <td>Скорректированные капитальные вложения (неаудированные).....</td> <td>1,884</td> <td>1,876</td> <td>15,781</td> <td>14,861</td> <td>10,260</td> </tr> <tr> <td>Скорректированный коэффициент обращения денежных средств (неаудированный).....</td> <td>89.3%</td> <td>90.2%</td> <td>76.3%</td> <td>77.5%</td> <td>83.6%</td> </tr> <tr> <td>Денежные потоки от операционной деятельности.....</td> <td>22,637</td> <td>11,010</td> <td>43,426</td> <td>50,458</td> <td>59,320</td> </tr> <tr> <td>Денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность.....</td> <td>3,114</td> <td>12,956</td> <td>25,447</td> <td>38,826</td> <td>63,256</td> </tr> <tr> <td>Денежные потоки от операционной деятельности минус денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность, поделенные на денежные потоки от операционной деятельности.....</td> <td>86.2%</td> <td>(17.7%)</td> <td>41.4%</td> <td>23.1%</td> <td>(6.6%)</td> </tr> </tbody> </table>							За 3-месячный период, закончившийся 31 марта		За год, закончившийся 31 декабря			2018	2017	2017	2016	2015		<i>(неаудированный)</i>		<i>(аудированный)</i>				(Евро '000)					Скорректированная EBITDA (неаудированная).....	17,603	19,197	66,521	66,068	62,515	Капитальные вложения.....	1,923	34,950	35,847	42,544	65,281	Минус: капитальные вложения, сделанные в паромный сегмент.....	39	33,074	20,066	27,683	55,021	Скорректированные капитальные вложения (неаудированные).....	1,884	1,876	15,781	14,861	10,260	Скорректированный коэффициент обращения денежных средств (неаудированный).....	89.3%	90.2%	76.3%	77.5%	83.6%	Денежные потоки от операционной деятельности.....	22,637	11,010	43,426	50,458	59,320	Денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность.....	3,114	12,956	25,447	38,826	63,256	Денежные потоки от операционной деятельности минус денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность, поделенные на денежные потоки от операционной деятельности.....	86.2%	(17.7%)	41.4%	23.1%	(6.6%)
	За 3-месячный период, закончившийся 31 марта		За год, закончившийся 31 декабря																																																																									
	2018	2017	2017	2016	2015																																																																							
	<i>(неаудированный)</i>		<i>(аудированный)</i>																																																																									
	(Евро '000)																																																																											
Скорректированная EBITDA (неаудированная).....	17,603	19,197	66,521	66,068	62,515																																																																							
Капитальные вложения.....	1,923	34,950	35,847	42,544	65,281																																																																							
Минус: капитальные вложения, сделанные в паромный сегмент.....	39	33,074	20,066	27,683	55,021																																																																							
Скорректированные капитальные вложения (неаудированные).....	1,884	1,876	15,781	14,861	10,260																																																																							
Скорректированный коэффициент обращения денежных средств (неаудированный).....	89.3%	90.2%	76.3%	77.5%	83.6%																																																																							
Денежные потоки от операционной деятельности.....	22,637	11,010	43,426	50,458	59,320																																																																							
Денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность.....	3,114	12,956	25,447	38,826	63,256																																																																							
Денежные потоки от операционной деятельности минус денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность, поделенные на денежные потоки от операционной деятельности.....	86.2%	(17.7%)	41.4%	23.1%	(6.6%)																																																																							
<p>(6) Показатели, не рассчитанные по IFRS</p> <p>(7) Коэффициент обращения денежных средств представляет собой скорректированную EBITDA минус капитальные вложения, поделенную на скорректированную EBITDA. Сверка с денежными потоками от операционной деятельности минус денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность, поделенными на денежные потоки от операционной деятельности, представлена ниже:</p>																																																																												

			За 3-месячный период, закончившийся 31 марта		За год, закончившийся 31 декабря		
			2018	2017	2017	2016	2015
			(неаудированный)		(аудированный)		
(EUR '000)							
		Скорректированная EBITDA (неаудированная).....	17,603	19,197	66,521	66,068	62,515
		Капитальные вложения.....	1,923	34,950	35,847	42,544	65,281
		Коэффициент обращения денежных средств (неаудированный).....	89.1%	(82.1%)	46.1%	35.6%	(4.4%)
		Денежные потоки от операционной деятельности.....	22,637	11,010	43,426	50,458	59,320
		Денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность.....	3,114	12,956	25,447	38,826	63,256
		Денежные потоки от операционной деятельности минус денежные средства, вложенные в инвестиционную деятельность, поделенные на денежные потоки от операционной деятельности.....	86.2%	(17.7%)	41.4%	23.1%	(6.6%)
V.8	Избранная основная финансовая информация, подготовленная по принципу про-форма	Не применимо.					
V.9	Прогноз прибыли	Не применимо: Акционерное Общество не составило прогноза прибыли. При принятии инвестиционного решения нельзя опираться или основывать решение на какой-либо ранее опубликованной финансовой информации, содержащей прогнозы прибыли, поскольку решение инвестировать в Акции должно быть принято только на основании информации, раскрытой в Проспекте.					
V.10	Примечания к аудиторским отчетам, рассматривающим финансовые сведения за прошлые периоды	Не применимо. Никаких примечаний не включено в бухгалтерскую отчетность относительно финансовой информации за прошлые периоды, включенной в Проспект. Однако, аудиторский отчет относительно консолидированного финансового отчета за год, закончившийся 31 декабря 2017 г, подчеркивает темы, связанные с корректировками, сделанными из-за досрочного применения IFRS 15 (Выручка по договорам с покупателями), IFRS 9 (Финансовые инструменты) и изменения в учетных политиках в соответствии с IAS 8 (Учетные политики, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки) в консолидированном финансовом отчете Акционерного Общества по состоянию на 31 декабря 2016 г и 1 января 2017 г.					
V.11	Оборотный капитал	По мнению правления Акционерного Общества (« Правление »), принимая во внимание имеющиеся активы Концерна, его финансовое положение, ожидаемые планы развития, ожидаемый минимум чистых поступлений от Предложения, и положительные поступления от ежедневной коммерческой деятельности Концерна, оборотный капитал Концерна является достаточным, чтобы удовлетворить все обязательства по крайней мере в течение 12 месяцев после даты Проспекта, и для того, чтобы удовлетворить потребности в оборотном капитале, не требуется никакого внешнего финансирования.					

Раздел С — Ценные Бумаги

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
C.1	Тип и класс ценных	Акционерное Общество предлагает до 75 404 968 обыкновенных Акции нового выпуска с номинальной стоимостью 1 Евро за акцию и Эстонская Республика

	бумаг и идентификационный номер ценных бумаг	(действующая посредством Министерства Экономики и Коммуникаций) («Государство-Акционер») предлагает 11 300 000 существующих обыкновенных акций с номинальной стоимостью 1 Евро за акцию. Существующий Международный Идентификационный Номер Ценных Бумаг (ISIN) Вторичных Акции и будущий ISIN Новых Акции: EE3100021635 (во время Предложения Новым Акции будет присвоен временный ISIN-код, который будет заменен на постоянный ISIN-код EE3100021635 перед тем, как произойдет расчет по сделке.
С.2	Валюта эмиссии ценных бумаг	Евро/ €
С.3	Количество выпущенных и полностью оплаченных акций / выпущенных, но не оплаченных полностью акций. Номинальная стоимость за акцию	На дату Проспекта, зарегистрированный акционерный капитал Акционерного Общества составляет 187 595 032 Евро и состоит из 187 595 032 зарегистрированных и выпущенных Акции с номинальной стоимостью 1 Евро за акцию. Все существующие Акции полностью оплачены. В связи с Предложением, Правительство Эстонии уполномочило Министра Экономики и Инфраструктуры на основании распоряжения от 29 марта 2018 г, измененного распоряжением от 3 мая 2018 г. (совместно « Распоряжение Правительства »), в числе прочего, (а) принять решение об условном увеличении акционерного капитала Акционерного Общества и выпуске 75 404 968 новых обыкновенных Акции, которые будут предложены в ходе Предложения, и об отказе от преимущественного права Государства-Акционера осуществить подписку на соответствующие новые Акции и (б) продать 11 300 000 имеющихся Акции в рамках Предложения и (в) приобрести не более 11 300 000 Акции у Менеджера по стабилизации или его агента согласно договоренности о стабилизации. 5 апреля 2018 г. и 7 мая 2018 г. сделки, описанные в пунктах (б) и (в) выше, были также одобрены приказами Министра Экономики и Инфраструктуры. Ожидается, что решение об условном увеличении акционерного капитала Акционерного Общества и выпуске 75 404 968 новых обыкновенных акций будет принято Государством-Акционером на Общем Собрании Акционеров, проводимом 25 мая 2018 г. или около этой даты.
С.4	Права, предоставляемые ценными бумагами	У Акционерного Общества один класс акций. Все Акции являются юридически равными. Общее Собрание Акционеров Каждая Акция предоставляет её держателю один голос на общем собрании акционеров Акционерного Общества (« Общее Собрание Акционеров ») Повестка дня Общего Собрания Акционеров определяется советом Акционерного Общества (« Совет »). Однако, если акционеры или аудитор созывают Общее Собрание Акционеров, то они также определяют повестку дня соответствующего собрания. Правление или один или несколько акционеров, чьи акции представлены как минимум одна десятая часть акционерного капитала Акционерного Общества (или одна двадцатая часть, в случае котируемой на бирже компании), имеют право потребовать, чтобы дополнительные вопросы были включены в повестку дня очередного Общего Собрания Акционеров, если соответствующее требование представлено не позднее чем за 15 календарных дней до даты общего собрания акционеров. Дополнительно, они также могут вносить предложения о решении вопросов, включенных в повестку дня. Внеочередное Общее Собрание Акционеров должно быть создано в случаях, установленных в Эстонском Коммерческом Кодексе, например, если нетто-имущество (чистые активы) не достигает требуемого законом минимального уровня, если Совет, аудитор общества или акционеры, чьи акции представлены как минимум одна-десятая часть акционерного капитала Акционерного Общества (или одна двадцатая часть, в случае котируемой на

		<p>бирже компании) представляют соответствующее требование Правлению или если это очевидно в интересах Акционерного Общества. Если Правление не созывает внеочередное Общее Собрание Акционеров в течение одного месяца после получения требования от одного или нескольких акционеров, Совета или аудитора, то представившее требование лицо имеет право самостоятельно созвать внеочередное Общее Собрание Акционеров.</p> <p>Для того, чтобы иметь право участвовать и голосовать на Общем Собрании Акционеров, акционер должен быть зарегистрирован в регистре акционеров по состоянию на окончательную дату, которая наступает за семь дней до собрания. Акционер, чьи акции зарегистрированы на имя номинального держателя, может осуществлять право голоса только в случае, если держатель номинального счета выдаст акционеру доверенность.</p> <p>Акционер может участвовать и голосовать на Общем Собрании Акционеров лично или через действующего на основании доверенности представителя. На Общем Собрании Акционеров решения обычно требуют одобрения большинством голосов, представленных на собрании.</p> <p>Однако, согласно закону, некоторые решения требуют более высокого большинства (например, две-трети или три-четверти) голосов, представленных на общем собрании акционеров.</p> <p>Право акционера на получение информации</p> <p>У акционеров есть право получить информацию о деятельности Акционерного Общества от Правления на Общем Собрании Акционеров. Правление может отказаться от представления информации, если есть основания предполагать, что это может нанести существенный ущерб интересам Акционерного Общества.</p> <p>Если Правление отказывается предоставить информацию, акционер вправе требовать, чтобы Общее Собрание Акционеров приняло решение о законности требования акционера или представить в течение двух недель с даты Общего Собрания Акционеров ходатайство в суд в рамках неискового производства для того, чтобы обязать Правление предоставить соответствующую информацию.</p> <p>Право на дивиденды</p> <p>Все Акции предоставляют право на дивиденды. После регистрации Новых Акции в Эстонском Регистре Ценных Бумаг («ЭРЦБ»), Новые Акции будут юридически равны всем существующим Акциям, и Предлагаемые Акции предоставят право на получение дивидендов, заявленных и выплачиваемых о за Акции за финансовый период, начинающийся с 1 января 2018 г и за любой последующий финансовый период. Во избежание недоразумений – купленные инвесторами Предлагаемые Акции не предоставляют инвесторам права получения дивидендов, которые были заявлены и одобрены решением Государства-Акционера в качестве единственного акционера Акционерного Общества от 25 апреля 2018 г в нетто-сумме 105 миллионов Евро, выплата которых планируется Акционерным Обществом максимально в двух частях, первую из которых планируется выплатить в июне 2018 г. и остаток во второй половине 2019 г. – соответствующие дивиденды будут в полном объеме выплачены только Государству-Акционеру. Согласно Эстонскому Коммерческому Кодексу, решение о выплате дивидендов принимает Общее Собрание Акционеров. Правление должно представить Общему Собранию Акционеров предложение о распределении прибыли вместе с годовой финансовой отчетностью. Совет имеет право внести изменения в предложение Правления перед представлением его Общему Собранию Акционеров.</p>
С.5	Ограничения в отношении свободного отчуждения	Не применимо. Свободное отчуждение Акции не ограничено уставом Акционерного Общества («Устав»). На Акции не распространяется никакое общее ограничение отчуждения.

	ценных бумаг	
С.6	Допуск к торговле / Наименование регулируемого рынка	Акционерное Общество намеревается представить ходатайство акционерному обществу Nasdaq Tallinn о Котировке Акций в Основном Балтийском Списке Таллинской Биржи Ценных Бумаг 25 мая 2018 г или около этой даты. Никаких ходатайств о допуске Акций к торговле на какой-либо иной бирже не представлено.
С.7	Дивидендная политика	<p>Согласно дивидендной политике Акционерного Общества, одобренной Советом 13 февраля 2018 г. и Государством -Акционером 25 апреля 2018 г, в течение периода 2019-2020 Акционерное Общество намеревается ежегодно выплачивать в качестве регулярных дивидендов как минимум 30 миллионов Евро (после удержания налогов) и в последующие периоды – как минимум 70% от чистой прибыли за предыдущий год. Вышеуказанная политика не включает возможные эффекты от разовых событий и зависит от рыночных условий, планов роста и развития и от необходимости поддерживать разумный уровень ликвидности.</p> <p>Время и размер выплаты будущих дивидендов зависит от финансового состояния Концерна в настоящее время и в будущем, результатов деятельности, требования к капиталу, необходимости поддержания ликвидности и других обстоятельств, которые Концерн может считать уместными время от времени, включая в числе прочего способность дочерних предприятий распределить прибыль, потребность в капитале, финансовые результаты и доминирующие условия на рынке ценных бумаг. Более того, поскольку согласно Эстонскому праву решение о выплате дивидендов принимает Общее Собрание Акционеров, Акционерное Общество не может гарантировать, что дивиденды будут выплачены в будущем или, если они выплачены, то в какой сумме.</p>

Раздел D – Риски

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
D.1	Основные риски специфические для бизнеса Концерна и промышленного сектора Концерна	<p>Бизнес Концерна связан со многими рисками и неопределенностями, которые могут повлиять на финансовые результаты в будущем. Из-за перечисленных ниже рисков и неопределенностей, а также других факторов, влияющих на результаты деятельности и финансовое положение Концерна, прошлые финансовые результаты не должны рассматриваться как надежный индикатор будущих финансовых результатов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Концерн оперирует в условиях конкуренции • Эскалация геополитических трений в регионе и изменения в экономической и политической ситуации в России может повлиять на коммерческую деятельность Концерна • Общие макроэкономические факторы могут негативно сказаться на количестве пассажиров и объемах грузопотоков через порты Концерна • Концерн получает существенную часть своих доходов от двух самых крупных клиентов • Концерн вовлечен в несколько текущих судебных разбирательств • В отношении лиц, которые ранее были связаны с Акционерным Обществом, ведется расследование по обвинению в принятии взяток • Концерн не нашел и может не найти прибыльную эксплуатацию для своего ледокольного судна, Ботника, в период с мая по ноябрь каждого года • Потенциальный туннель между Таллинном и Хельсинки может оказать существенное негативное влияние на ежегодные потоки пассажиров и ро-ро грузов Концерна • На услуги Концерна по обеспечению паромного сообщения между материковой частью Эстонии и островом Сааремаа (через остров Мухумаа) может оказать существенное влияние сооружение моста или другой альтернативной трассы сообщения • Позиция Концерна на рынке может в будущем объектом дополнительных ограничений, устанавливаемых законами и органами надзора за конкуренцией Эстонии и/или ЕС • Концерн оперирует во все более усложняющейся нормативной среде и нормативные изменения могут повлиять на его бизнес • Концерн может быть обязан компенсировать операторам грузовых терминалов рыночную стоимость инфраструктуры терминала, оставленной на земельном участке Концерна после прекращения договоров о праве застройки • Инвестиции и финансовая поддержка от Эстонской Республики (включая посредством правительственных учреждений) подпадают под нормативные положения Эстонии и ЕС касательно государственной помощи • Развитие коммерческой недвижимости в Порту Ванасадам согласно Генеральному плану развития может быть не реализовано • Спрос на услуги международного паромного пассажирского сообщения и круизов зависят от тенденций в паромно и круизной индустриальной сфере и от других факторов, которые Концерн не контролирует • Торговые барьеры, ограничения на импорт или экспорт или торговые споры могут оказать негативное влияние на порты Концерна
D.3	Основные риски специфические для Акций и Предложения	<ul style="list-style-type: none"> • Акциями ранее публично не торговали • Цена Акций может быть волатильной • Способность Акционерного Общества выплачивать дивиденды в будущем не гарантирована • Дополнительный собственный капитал может уменьшить пропорцию существующих акций в капитале

		<ul style="list-style-type: none"> • Акционеры в некоторых юрисдикциях могут быть не способны участвовать в будущих предложениях, связанных с привлечением собственного капитала • Государство-Акционер продолжит контролировать или иметь существенное влияние над Концерном и может не действовать в соответствии с интересами других держателей Акций • Не гарантировано, что исследования аналитиков относительно Акционерного Общества будут в дальнейшем продолжаться • Права акционеров эстонских компаний могут отличаться от прав акционеров компаний, учрежденных в других юрисдикциях • Продажа Акций в будущем со стороны Государства-Акционера может оказать давление на цену Акций
--	--	---

Раздел Е – Предложение

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
Е.1	Чистые поступления и расходы эмиссии	<p>Общая сумма чистых поступлений от продажи Новых Акций, оценивается приблизительно в размере 113,4 миллионов Евро, после вычета связанных с Предложением плат и расходов, исходя из средней точки Диапазона Цены Предложения, а также предполагая, что произойдет подписка на все Предлагаемые Акции и все они будут выпущены. Приблизительная общая сумма расходов Акционерного Общества, связанных с Предложением, равна около 7,3 миллионов Евро.</p> <p>Акционерному Обществу не будет выплачено никаких денежных средств, получаемых от продажи Вторичных Акций – такие денежные средства (если они будут выплачены), будут выплачены Государству-Акционеру.</p>
Е.2а	Причины Предложения и использование поступлений	<p>Целью Предложения является предложить инвесторам приблизительно одну-треть Акционерного Общества. Целями Государства-Акционера (который в настоящее время является единственным акционером) является:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Увеличить гибкость, прозрачность и эффективность Акционерного Общества и рыночную стоимость Акционерного Общества; • Создать местные возможности инвестиций для частных инвесторов и пенсионных фондов в Эстонии; • Увеличить ликвидность и привлекательность Таллиннской Биржи Ценных Бумаг, путем привлечения международных инвесторов. <p>Концерн планирует использовать чистые поступления от Предложения, чтобы частично финансировать выплату 105 миллионов Евро в качестве чистых дивидендов Государству-Акционеру, которые планируется выплатить максимально в двух частях, первую из которых планируется выплатить в июне 2018 г. и остаток - во второй половине 2019 г. , вместе с соответствующей суммой подоходного налога в размере около 26,3 миллионов Евро. В дополнение, Концерн планирует использовать часть поступлений в общих корпоративных целях, включая текущие инвестиции в сооружения пассажирских портов, и для уменьшения кредитной нагрузки Концерна.</p> <p>Государство-Акционер планирует включить чистые поступления от Предложения Вторичных Акций в резерв ликвидности Эстонской Республики, чтобы поспособствовать управлению денежными потоками Эстонской Республики.</p> <p>Чистые поступления Государству-Акционеру будут уменьшены в размере, в котором Менеджер по стабилизации или его агент осуществит Опцион Продажи, предоставленный Государством-Акционером Менеджеру по стабилизации или его агенту, от имени Гарантов Размещения, для продажи до 11,300,000 Акций Государству-Акционеру. Продажа производится по той же цене, по которой Менеджер по стабилизации или его агент потенциально приобретет их на свободном рынке в связи с осуществлением стабилизационных сделок («Опцион Продажи»).</p>

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
		<p>В дополнение к вышеприведенному, ожидается, что Предложение расширит базу инвесторов Концерна. Ожидается, что Котировка создаст ликвидность Акций, улучшит профиль Концерна в отношениях с имеющимися и потенциальными клиентами и прочими партнерами по сотрудничеству и увеличит уровень торговли и ликвидность Таллиннской Биржи Ценных Бумаг.</p>
Е.3	Условия Предложения	<p>Акционерное Общество предлагает до 75 404 968 обыкновенных Акций нового выпуска с номинальной стоимостью 1 Евро за акцию («Новые Акции»). Эстонская Республика (действующая посредством Министерства Экономики и Коммуникаций) («Государство-Акционер») предлагает 11 300 000 существующих обыкновенных акций с номинальной стоимостью 1 Евро за акцию (каждая такая Акция – «Вторичные Акции», и вместе с Новыми Акциями именуемые «Предлагаемые Акции»).</p> <p>Предложение проводится: (а) путем предложения розничным (т.е. индивидуальным) инвесторам в Эстонии, включая работников и членов правления и совета Концерна (в т.ч. совместного предприятия AS Green Marine) («Розничное Предложение»), в ходе которого будет предложено определенное количество Новых Акций («Розничные Акции»), и (б) путем предложения институциональным инвесторам в Эстонии и за рубежом («Институциональное Предложение», в ходе которого будет предложено определенное количество Новых Акций (такие Новые Акции именуются «Первичные Акции») и Вторичные Акции (Первичные и Вторичные Акции вместе именуются «Институциональные Акции»).</p> <p>Институциональное предложение представляет собой предложение Институциональных Акций в Эстонии профессиональным инвесторам по смыслу статьи 6 ч 2 Закона о рынке ценных бумаг Эстонии, и в других странах за пределами Соединенных Штатов Америки в соответствии с Положением S Закона о ценных бумагах США от 1933 г. с последующими изменениями («Закон о ценных бумагах США») и квалифицированным институциональным покупателям в США, как определено в и в соответствии с положениями Правила 144А Закона о ценных бумагах США, или в соответствии с иным доступным освобождением от вытекающих из Закона о ценных бумагах США регистрационных требований.</p> <p>Ожидается, что в связи с Предложением Государство-Акционер и Акционерное Общество договорятся, что Swedbank AS, в качестве агента по стабилизации от имени Citigroup Global Markets Limited («Менеджер по стабилизации»), будет иметь право приобрести не более 11,300,000 Акций на Таллиннской Бирже Ценных Бумаг с целью стабилизации цены Акций на бирже в соответствии с применяемым законодательством. Стабилизационные сделки на покупку Акций могут быть осуществлены в любое время до истечения 30 календарных дней после начала торгов Акциями на Таллиннской Бирже Ценных Бумаг («Период Стабилизации»).</p> <p>Розничное Предложение представляет собой предложение Розничных Акций всем физическим и юридическим лицам в Эстонии, за исключением лиц, подпадающих под категорию профессиональных инвесторов по смыслу статьи 6 ч 2 Закона о рынке ценных бумаг Эстонии и которые поэтому должны представить свои заявления в рамках Институционального Предложения. Для того, чтобы произвести подписку на Предлагаемые Акции в рамках Розничного Предложения, у инвестора должен быть открыт счет ценных бумаг в ЭРЦБ, и инвестор должен представить заявление о подписке («Заявление о Подписке») через соответствующее финансовое учреждение, которое является оператором соответствующего счета ценных бумаг инвестора. Инвестор может подписаться на Предлагаемые Акции только по цене, равной верхней границе диапазона цены Предлагаемых Акций, т.е. по цене 1,80 Евро за Предлагаемую Ацию («Цена Подписки»). Если один и тот же инвестор представит несколько Заявлений о Подписке, все Заявления о Подписке такого инвестора будут объединены и рассматриваются совместно при распределении Акций.</p> <p><u>Период Предложения</u></p>

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
		<p>Период, в течение которого инвесторы могут представить Заявления о Подписке, начнется в 10:00 (по восточно-европейскому летнему времени – Эстонскому времени) 25 мая 2018 г. и закончится в 14:00 (по восточно-европейскому летнему времени – Эстонскому времени) 6 июня 2018 г. («Период Розничного Предложения»). Заявления о Подписке могут быть представлены только в течение Периода Розничного Предложения. Период сбора заявок у институциональных инвесторов на приобретение Акций в ходе Институционального Предложения будет длиться с 25 мая 2018 г. до 6 июня 2018 г. («Период Институционального Предложения»), если он не будет продлен или укорочен.</p> <p><u>Цена Предложения</u></p> <p>Цена предложения будет установлена в промежутке от 1,40 Евро до 1,80 Евро («Диапазон Цены Предложения»). Окончательная цена предложения, уплачиваемая за каждую Предлагаемую Аксию («Цена Предложения») определяется совместным решением Акционерного Общества и Государства-Акционера, после консультации с Советниками (STJ Advisors Group и Superia Corporate Finance) и Международными Главными Организаторами Предложения (Citigroup Global Markets Limited и Carnegie Investment Bank AB), после завершения процесса сбора заявок у институциональных инвесторов на приобретение Акций в ходе Институционального Предложения. Цена Предложения за Предлагаемую Аксию будет одинаковой для всех инвесторов как в Розничном Предложении, так и в Институциональном Предложении.</p> <p>Инвестор, который имеет право участия в Розничном Предложении, может представить заявление о покупке Розничных Акций только по цене, равной верхней границе диапазона цены Предлагаемых Акций, т.е. по цене 1,80 Евро за Предлагаемую Аксию («Цена Подписки»).</p> <p>Акционерное Общество планирует объявить окончательную Цену Предложения и результаты Предложения, включая общее количество Предлагаемых Акций, размещенных в Институциональном Предложении и в Розничном Предложении 7 июня 2018 г. или около этой даты посредством Таллиннской Биржи Ценных Бумаг и на вебсайте Акционерного Общества (investor.ts.ee).</p> <p><u>Представление Заявок и Заявлений о Подписке</u></p> <p>Заявление о Подписке считается поданным с момента, когда депозитарий ЭРЦБ получит надлежащим образом заполненное распоряжение о сделке от администратора счета ценных бумаг соответствующего инвестора. Инвестор может подать Заявление о Подписке посредством счета номинального держателя только в случае, если инвестор в письменном виде уполномочит держателя номинально счета раскрыть информацию относительно личности инвестора депозитарию ЭРЦБ.</p> <p>Инвестор должен обеспечить, чтобы вся содержащаяся в Заявлении о Подписке информация была верной, полной и разборчивой. Акционерное Общество оставляет себе право отклонить любое неполное, неверное, неясное или неразборчивое Заявление о Подписке или Заявление о Подписке, которое не было заполнено и подано в течение Периода Розничного Предложения.</p> <p>Подавая Заявление о Подписке, каждый инвестор:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подтверждает, что он ознакомился с Проспектом и резюме Проспекта, переведенным на эстонский или русский язык, включая в числе прочего с содержащимися в Проспекте Факторами Риска и с описанием прав и обязательств, связанных с правом собственности на Акции; • акцептует условия Предложения и дает Акционерному Обществу согласие на то, что такие условия регулируют приобретение инвестором любых Розничных Акций; • соглашается, что Розничное Предложение не является предложением Розничных Акций по смыслу ст. 16 ч. 1 Закона об Обязательственном Праве Эстонии или в ином смысле, и что подача Заявления о Подписке

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
		<p>не дает сама по себе права инвестору приобрести Розничные Акции и не ведет к заключению договора о продаже Розничных Акции между Акционерным Обществом и инвестором;</p> <ul style="list-style-type: none"> • соглашается, что количество Розничных Акции, указанных инвестором в Заявлении о Подписке, считается максимальным количеством, которое инвестор желает приобрести («Максимальное Количество»), и что инвестор может получить меньше (но не больше) Розничных Акции, чем Максимальное Количество; • обязуется приобрести любое количество Розничных Акции, не более Максимального Количества, которые будут распределены ему в соответствии с данными условиями и заплатить за каждую приобретенную Розничную Аксию Цену Предложения (определяемую совместным решением Акционерного Общества и Государства-Акционера, после консультации с Советниками и Международными Главными Организаторами Предложения, при условии, что она не выше Цены Подписки); • дает полномочия и распоряжения администратору его счета ценных бумаг представить Заявление о Подписке депозитарию ЭРЦБ; • уполномочивает администратора счета ценных бумаг и депозитария ЭРЦБ изменить информацию, содержащуюся в Заявлении о Подписке, в т.ч. (а) уточнить дату сделки, (б) уточнить цену за Розничную Аксию в соответствии с определенной Акционерным Обществом Ценой Предложения и (в) уточнить количество покупаемых инвестором Розничных Акции и общую стоимость сделки, определяемую путем умножения Цены Предложения на количество распределенных инвестору Розничных Акции; • подтверждает, что он находится в Эстонии и к нему не применяются законы какой-либо другой юрисдикции, которые запрещают подачу Заявления о Подписке, и что он имеет право подать Заявление о Подписке в соответствии с Проспектом; • подтверждает, что Заявление о Подписке представлено безусловно, не содержит никаких оговорок и не может быть отозвано с момента, когда Заявления о Подписке приобретают юридически обязательную силу согласно положениям Проспекта; и • подтверждает, что ему известно, что инвестиции в акции неизбежно связаны с инвестиционными рисками, которые могут быть несоизмерны с его знаниями и опытом. <p>Инвестор может изменить или аннулировать Заявление о Подписке в любой момент до истечения Периода Розничного Предложения. Для этого инвестор должен связаться с администратором его счета ценных бумаг, посредством которого он подал соответствующее Заявление о Подписке, и выполнить требуемые администратором процедуры для изменения или аннулирования Заявления о Подписке (у разных администраторов такие процедуры могут быть разными). Заявки на Институциональные Акции («Заявки») в рамках Институционального Предложения должны быть поданы в течение Периода Институционально Предложения, путем оповещения одного из Гарантов Размещения о количестве Институциональных Акции, которое инвестор желает заказать, и цену за акцию, которую инвестор предлагает заплатить за такие Институциональные Акции в рамках Диапазона Цены Предложения.</p> <p><u>Распределение Акции</u></p> <p>Точные размеры доли Институционального Предложения и доли Розничного Предложения не predetermined заранее; они будут определены (в процентах) совместным решением Акционерного Общества и Государства-Акционера, после консультации с Советниками и Международными Главными Организаторами Предложения.</p>

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
		<p>Акционерное Общество и Государство-Акционер, после консультации с Советниками и Международными Главными Организаторами Предложения, также определяют точное распределение Предлагаемых Акций между инвесторами в Институциональном Предложении по собственному усмотрению.</p> <p>Акционерное Общество и Государство-Акционер, после консультации с Советниками и Международными Главными Организаторами Предложения, определяют точное процентное распределение Предлагаемых Акций в Розничном Предложении исходя из нижеследующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Индикативный индивидуальный минимум размещаемых акций (т.е. количество акций, относительно которого Заявления о Подписке предположительно будут полностью удовлетворены в Розничном Предложении) составляет 1 000 Предлагаемых Акций. Окончательный индивидуальный минимум размещаемых акций будет, однако, установлен Акционерным Обществом и Государством-Акционером, вместе с Советниками и Гарантами Размещения, по истечении Периода Предложения, и он может отличаться от индикативного минимума, указанного выше. • индикативный индивидуальный минимум размещаемых акций членам правления и совета Акционерного Общества, его консолидируемых дочерних предприятий или совместного предприятия AS Green Marine, по состоянию на 10:00 (по восточно-европейскому летнему времени – Эстонскому времени) 25 мая 2018 г. («Предпочитаемый Руководитель») и/или работникам, которые работают на основании заключенного с Акционерным Обществом, его консолидируемыми дочерними предприятиями или совместным предприятием AS Green Marine трудового договора, находящегося в силе по состоянию на 10:00 (по восточно-европейскому летнему времени – Эстонскому времени) 25 мая 2018 г. («Предпочитаемый Работник») составляет 2 000 Предлагаемых Акций. Окончательный индивидуальный минимум размещаемых Предпочитаемым Руководителям или Предпочитаемым Работникам акций будет, однако, установлен Акционерным Обществом и Государством-Акционером, вместе с Советниками и Гарантами Размещения, по истечении Периода Предложения, и он может отличаться от индикативного минимума, указанного выше. • количество акций в Заявлениях о Подписке, превышающее указанный выше индикативный индивидуальный минимум размещаемых акций, планируется распределить инвесторам исходя из метода ступенчатого размещения, как приведено ниже: <ul style="list-style-type: none"> - Акционерное Общество и Государство-Акционер, после консультации с Советниками и Гарантами Размещения, определяют по истечении Периода Предложения один или более уровень размещения (выраженный в количестве Предлагаемых Акций) и процентную долю размещения, применяемую к каждому уровню; - объем сделки, указанный в каждом Заявлении о Подписке, будет поделен на части, т.е. часть ниже первого уровня (x% от этой части будет акцептовано); часть между первым и вторым уровнем (y% от этой части будет акцептовано); часть свыше второго уровня (z% от этой части будет акцептовано), и т.д.; - основным критерием для определения уровней и процентной доли размещения являются: (а) общий спрос на Предлагаемые Акции в Розничном Предложении; (б) объемы Заявлений о Подписке в Розничном Предложении и (в) количество инвесторов, которые подали Заявления о Подписке в Розничном Предложении.

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
		<p>Акционерному Обществу не известно, планируют ли члены Правления и Совета Акционерного Общества и другие Предпочитаемые Руководители и Предпочитаемые Работники подписаться на Предлагаемые Акции.</p> <p><u>Оплата и расчет по сделке</u></p> <p>подавая Заявление о Подписке, инвестор предоставляет полномочия и инструкции кредитному учреждению, в котором открыт расчетный счет инвестора, связанный с его счетом ценных бумаг (т.е. администратору счета инвестора) немедленно заблокировать полную сумму сделки на расчетном счете инвестора. Блокируемая сумма сделки равна Цене Подписки, умноженной на Максимальное Количество. Дополнительно, Инвестор уполномочивает администратора счета инвестора заблокировать сумму, необходимую для оплаты платы и расходов администратора, связанных с Заявлением о Подписке, согласно действующему прецеденту администратора.</p> <p>Предлагаемые Акции, распределенные инвесторам, принявшим участие в Розничном Предложении, будут переведены на их счета ценных бумаг 12 июня 2018 г. или около этой даты методом «поставки против платежа» одновременно с произведением платежа за Предлагаемые Акции. Каждый инвестор будет вправе перевести Предлагаемые Акции со своего счета ценных бумаг с момента, когда перевод Предлагаемых Акции на его счет ценных бумаг завершен.</p> <p>Каждый инвестор в Институциональном Предложении должен будет заплатить Цену Предложения за Предлагаемые Акции соответствующему Гаранту Размещения.</p> <p><u>Котировка</u></p> <p>Акционерное Общество планирует подать Таллиннской Бирже Ценных Бумаг ходатайство о Котировке всех Акции в Основном Балтийском Списке 25 мая 2018 г. или около этой даты. После удовлетворения ходатайства о Котировке, торги Акции предположительно начнутся на Таллиннской Бирже Ценных Бумаг 13 июня 2018 г. или около этой даты.</p> <p><u>Аннулирование или отсрочка Предложения</u></p> <p>Акционерное Общество и Государство-Акционер могут совместно принять решение об отсрочке или аннулировании Предложения или любой его части в любое время до даты и времени, когда произойдет определение цены и распределения Предлагаемых Акции.</p> <p>В случае аннулирования Предложения или любой его части, Акционерное Общество опубликует соответствующее извещение посредством Таллиннской Биржи Ценных Бумаг и на вебсайте Акционерного Общества. В момент публикации соответствующего извещения, все права и обязательства сторон, связанных с аннулированной частью Предложения, прекращаются.</p> <p>Предложение не будет доведено до конца, если предварительные условия к возникновению обязательств Гарантов Размещения не выполнены (и от них не отказались в письменной форме) в соответствии с требованиями Соглашения о размещении ценных бумаг, или если Соглашение о размещении ценных бумаг прекращено до оплаты Предлагаемых Акции в соответствии с условиями Соглашения о размещении ценных бумаг.</p> <p><u>Возврат денежных средств в Розничном Предложении</u></p> <p>В случае, если: (а) Предложение будет полностью аннулировано, (б) Цена Предложения будет ниже Цены Подписки, (в) Заявление о Подписке будет отозвано, (г) представленное инвестором Заявление о Подписке будет отклонено или (д) количество распределенных акций будет отличаться от Максимального Количества, указанного в надлежащем образом представленном Заявлении о Подписке, то денежные средства, заблокированные на расчетном счете инвестора в размере, превышающем сумму платежа за распределенные Предлагаемые Акции, будут освобождены администратором счета в течение одного рабочего дня или примерно этого срока после соответствующего события или после расчета по сделке.</p>

Элемент	Наименование	Раскрытие информации
		Акционерное Общество не несет ответственности за выплату процентов на сумму платежа за время, пока эта сумма удерживалась. Акционерное Общество не несет ответственности ни за освобождение соответствующей суммы, ни за выплату процентов на сумму платежа за время, пока эта сумма была заблокирована.
Е.4	Существенная заинтересованность с точки зрения Предложения / Конфликтные интересы	Правлению не известно никаких конфликтов интересов или потенциальных конфликтов интересов между обязанностями членов Совета, Правления и других ключевых руководителей Акционерного Общества и их частными интересами, а также другими обязанностями, и у них нет никакой существенной заинтересованности, по мнению Правления, в связи с Предложением.
Е.5	Имя физического или юридического лица, предлагающего ценные бумаги на продажу. Соглашения о неотчуждении акций: стороны соглашения и срок неотчуждения	<p>Государство-Акционер предлагает 11 300 000 существующих обыкновенных акций («Вторичные Акции»).</p> <p>Ожидается, что Государство-Акционер согласится принять обязательство неотчуждения Акции на срок 180 календарных дней в связи с Предложением. Государству-Акционеру принадлежит, и он контролирует, 100% Акции, выпущенных до Предложения, а немедленно после Предложения ему будут принадлежать, и он будет контролировать, 67.03% всех Акции - при условии, что произойдет подписка на все Новые Акции и все они будут выпущены и при условии, что все Вторичные Акции будут проданы и Опцион Продажи не будет использован.</p> <p>Ожидается, что согласно вышеуказанному соглашению о неотчуждении Акции, Государство-Акционер обязуется, за исключением некоторых случаев, прямо или косвенно не предлагать, обременять залогом, продавать, принимать на себя обязательство о продаже или иным способом отчуждать какие-либо Акции, которые принадлежали ему в момент заключения соглашения о неотчуждении Акции, в течение периода в 180 календарных дней с момента начала Котировки, без предварительного письменного согласия Международных Главных Организаторов Предложения</p> <p>Ожидается, что Акционерное Общество согласится, за исключением некоторых случаев, в течение периода в 180 календарных дней с момента начала Котировки, без предварительного письменного согласия Международных Главных Организаторов Предложения, не выпускать, предлагать, продавать, принимать на себя обязательство о продаже или иным способом прямо или косвенно отчуждать или объявлять предложение Акции (или любого права на Акции или в связи с Ациями) и не заключать никаких сделок, имеющих аналогичный экономический эффект с вышеуказанными сделками.</p>
Е.6	Немедленное уменьшение пропорции доли в капитале. Размер и процентное соотношение немедленно уменьшения пропорции	<p>После завершения Предложения, и предполагая, что произойдет подписка на все Новые Акции и все они будут выпущены и все Вторичные Акции будут проданы - Предлагаемыми Ациями будет представлено приблизительно 32,97% акционерного капитала Акционерного Общества, при условии, что все Вторичные Акции останутся в публичном обращении, или 28,67% акционерного капитала Акционерного Общества, при условии, что все Вторичные Акции будут возвращены Государству-Акционеру в соответствии с условиями Опциона Продажи.</p> <p>Предполагая, что произойдет подписка на все Новые Акции и все они будут выпущены и все Вторичные Акции будут проданы, доля Государства-Акционера в капитале будет размыта на:</p> <p>а) 32,97% от доли Государства-Акционера в капитале, при условии, что все Вторичные Акции останутся в публичном обращении (Опцион Продажи не будет использован); или</p>

<i>Элемент</i>	<i>Наименование</i>	<i>Раскрытие информации</i>
	доли в капитале, если Существующий Акционер не участвует в подписке в рамках Предложения	б) 28,67% от доли Государства-Акционера в капитале, при условии, что все Вторичные Акции будут проданы обратно Государству-Акционеру в соответствии с условиями Опциона Продажи.
Е.7	Оценочный размер расходов, взимаемых Акционерным Обществом с инвесторов	Акционерное Общество не взимает с Инвестора никаких прямых расходов при подписке на Предлагаемые акции, т.е. не применяются никакие товарные сборы, вступительные сборы, управленческие сборы и никакие сборы в связи с выходом.