



KOKKUVÕTE

BAASPROSPEKT

17.07.2019

Multitalent AG pakkumisprogrammi

kohta
Landstrasse 63, Postfach 261
9490 Vaduz

FL-0002.573.457-7
(„Emitent“)

võlakirjade emiteerimiseks mitmes erivariandis

(järgnevalt koos „Ühisvõlakirjad“)

SISUKORD

SISUKORD.....	3
LÜHENDID.....	4
KOKKUVÕTE.....	7
A OSA – SISSEJUHATUS JA HOIATUSED.....	7
B OSA - EMITENT.....	8
C OSA - VÄÄRTPABERID.....	11
D OSA - RISKID.....	13
E OSA - PAKKUMUS.....	15

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.
„Investor“	Võlakirjaomanikud või üleilmsete võlakirjade kaasomanikud. Vt ka „võlakirja omanik“.
„Võlakiri“	Kõik ühisvõlakirjad kokku.
„Võlakirjaomanik“	Võlakirjaomanikud või üleilmsete võlakirjade kaasomanikud.
„Erakorraline lunastamis-tähtpäev“	Emitendi poolt erakorralise ülesütlemise avalduses nimetatud kalendripäev, mil emitent maksab investorile tagasi investeeritud kapitali jääksumma, mis saadakse investeeritud kapitalist 18% märkimissummast mahaarvamisel, kui puudub nõue arvestatud intresside väljamaksmiseks või kui investor peab jääksumma 18% pealt märkimissummast uuesti emitendile tagasi maksuma.
„Pangapäev“	Päev, välja arvatud laupäev, pühapäev või riigipüha, mil Liechtensteini vürstiriigi või Saksamaa Liitvabariigi pangakontorid on külastajatele avatud.
„CSC‘ Company Structure Consulting AG“	CSC‘ Company Structure Consulting AG, FL-0002.062.351-0, Landstrasse 63, 9490 Vaduz.
„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 märkimissumma tema investeeritud kapitalile.
„Investeeritav kapital“	Iga investori puhul on investeeritav kapital summa, mille investor peab vastavalt tema poolt valitud märkimissummale maksuma lisaks investeeritud kapitalile. Märkimissumma, millest on arvatud maha investeeritud kapital, on seega investeeritav kapital. Sellise arusaama kohaselt on investeeritav kapital oma mahult samuti piiratud märkimissummaga.
„Elemendid“	Minimaalne teave, mis tuleb avalikustada väärtpaberiprospettide kokkuvõtetes.
„Emitent“	Multitalent AG, FL-0002.573.457-7, Landstrasse 63, Postfach 261, 9490 Vaduz.
„Lõplikud tingimused“	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
„Võõrkapital“	Võõrkapitaliga finantseerimine tähendab võõrkapitali hankimist, tihti laenuvõtmise teel.
„Selts“	Multitalent AG, FL-0002.573.457-7, Landstrasse 63, Postfach 261, 9490 Vaduz.
„Üleilmne võlakiri“	Depositooriumisse paigutatud omaniku nimele kuuluv üleilmne võlakiri, millesse kantakse ühisvõlakirjad kogu võlakirja kehtivusaja jooksul
„Kontsern“	Emitent koos oma tulevaste tütarfirmadega.
„Kinnisvaraarendusfirmad“	Seltsid, kus emitent osaleb äriühinguõiguse alusel ja kellele ta väljastab osanikulaene. Neid nimetatakse emitendi põhikirjas kinnisvaraparendusfirmadeks. Tegemist võib olla emitendi tütarfirmadega.
„ISIN“	<i>International Securities Identification Number</i> (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“	Lõplikes tingimustes märgitud kuupäev.
„Kehtivusaja lõpp“	Lõplikes tingimustes nimetatud kalendripäev, mis on ühtlasi ka ühisevõlakirjade intressiarvestuse viimane päev.
„Multitalent AG“	Multitalent AG, FL-0002.573.457-7, Landstrasse 63, Postfach 261, 9490 Vaduz.
„Korraline lunastamistähtpäev“	Asjaomase kuu viimane päev, mille saabumise hetkeks on investor kasutanud korralist ülesütlemissõigust järgides kuuekuulist etteteatamistähtaega.
Osanikulaenu	Osanikulaenu on laenu, millel on laenuvõtja suhtes tingimuslikud nõuded; need ei hõlma mis tahes äriühinguõiguslikku osalust laenuvõtjas. Osanikulepingud ei ole seega põhimõtteliselt seotud laenuandja teabe-, kontrolli-, hääletamis-, juurdepääsu- või osalemisõigusega. Kõik laenuandja nõuded on kvalifitseeritud teisejärgulistena.
„PGR“	Lichtensteini isikuid ja äriühinguid käsitlev seadus.
„Riikliku taustaga isikud“	Isik, kes liigitatakse riikliku taustaga isikute hulka vastavalt kohaldatavatele kehtivatele rahapesu ja terrorismi rahastamise vastu võitlemise sätetele.
„Prospekt“	Käesolev põhiprospekt, sealhulgas kõik täiendused ja kaasaarvatud need dokumendid, millele on viidatud ja mis on lisatud käesolevale põhiprospektile.
„Prospektidirektiiv“	Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. novembri 2003. aasta direktiiv 2003/71/EÜ kehtivas redaktsioonis.
„Prospektimäärus“	Komisjoni 29. aprilli 2004. aasta määrus (EÜ) nr 809/2004 koos muudatustega.
„Tagasiostu summa“	Investori poolt kuni ülesütlemisseni investeeritud kapital, seega märkimissumma või osalise ülesütlemisselle vastav märkimissumma osa, millele on lisatud kuni tagastamistähtpäevani arvestatud intressid. Selle summa peab emitent maksma asjaomasele investorile, kui ta kasutab oma korralise (osalise) ülesütlemissõigust.
„Lunastusrisk“	Risk, et investorile ei maksta ostes tasutud märkimissummat määratud tähtajal või ülesütlemisselle korral kas üldse mitte tagasi või tehakse seda hilinemisega.
„Lunastamise tähtaeg“	Emitendi poolt arvutatav järgmise intressi maksetähtpäev, arvestades tavapäraselt 3-kuulist etteteatamistähtaega, mille täitumisel ostab emitent ühisevõlakirjad tagasiostusumma ulatuses tagasi.
„Ühisevõlakirjad“	Käesoleva prospekti alusel emitteeritud väärtpaberid.
„Semi-Blind Pool“	Juhul kui prospekti esitamise ajahetkel on küll juba paigas investeerimisobjektide rühmad, millese emitent pakutavate investeringute raames plaanib investeerida, kuid mitte veel konkreetsed investeerimisobjektid, mida ta tegelikult omandab, on tegemist niinimetatud „Semi-Blind Pool“-iga. Sellest tulenevalt on investeerimisobjektide liik, olemus ja konkreetsed hindade arengute võimalused, mis investeerimisotsuse tegemisel suurt tähtsust omavad, mitteläbipaistvad.
„USA seosega isik“	Isikud, kes loetakse US Securities Acti eeskirja S kohaselt USA seosega isikuteks ja kes ei tohi käesolevaid ühisevõlakirju seepärast osta ega omada.
„US Securities Act“	USA 1933. aasta väärtpaberiseadus koos muudatustega.
„t.t.“	Teatud tingimustel.
„Depositoorium“	Lõplikes tingimustes nimetatud depositoorium.

„Hoiuleping“	Väärismetallide hoiuleping, sõlmitud emitendi ja CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, 9490 Vaduz kui deponitoriumi vahel.
„VIVAT Verwaltungs GmbH“	VIVAT Verwaltungs GmbH, Bodmanstrasse 22, D-87439 Kempten, Saksamaa.
„Ennetähtaegne lunastamissumma“	Juba investeeritud kapital koos intressidega, mis on kogunenud enne lunastamiskuupäeva. Selle summa peab investori poolse erakorralise ülesütlemise korral investorile välja maksma.
„VPPS“	Väärtpaberite prospekti seadus, 23. mai 2007, LGBI 2007/196.
„Makseasutus“	Lõplikes tingimustes nimetatud makseasutus.
„Märkimissumma“	Vt märkimissumma.
„Märkimissumma“	Siinkohal on tegemist selle summaga, mille ulatuses investorid kohustuvad investeerima pakutavatesse ühisvõlakirjadesse. Märkimissumma suuruse võib iga investor põhimõtteliselt vabalt valida, kuid see peab olema jagatav võlakirja nimiväärtusega. Sealjuures ei tohi investorid siiski jääda allapoole lõplikes tingimustes kehtestatud vastavat miinimummärkimissummat.
„Intressirisk“	Risk, et investor mistahes riski realiseerumise tõttu kas ei saa vastavalt tingimustele kokkulepitud intressimakset üldse või saab selle alles hilinemisega.

KOKKUVÕTE

Järgnevas lõigus on tegemist nimetatud Multitalent AG, Landstrasse 63, Postfach 261, 9490 Vaduz („emitent“) väärtpaberiprospetti („prospekt“) kokkuvõttega.

Kokkuvõte koosneb miinimumandmetest, mis tuleb kohustuslikus korras väärtpaberiprospettide kokkuvõtetes avaldada ja mida tähistatakse mõistega „elemendid“. Elementid on nummerdatud ja jaotatud osadesse 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. Emitent võib pärast käesolevast prospektist vastavat teavitamist anda ka muude EMÜ osalisriikide kohta nõusoleku prospekti kasutamiseks.

Nõusolek antakse maksimaalselt prospekti kehtivuse lõppemiseni või emissiooni kohta käiva pakkumistähtaja saabumiseni, kui see tähtpäev saabub varem, ja seega maksimaalselt üheks aastaks pärast prospekti heaks kiitmist.

A osa – Sissejuhatus ja hoiatused

Nõusolek ei vabasta selgesõnaliselt 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.

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 äriregristrisse registrinumbriga FL-0002.573.457-7 all.
B.4b	Asjakohased trendid	Emitendi ja tema tegevusvaldkonna kohta puuduvad väidetavalt mis tahes trendid. Siin tuleb siiski viidata, et emitendi finantsseisund on tema loomisest alates muutunud ja prospekti avaldamise ajaks on tal arvestuslikult ülemäärane võlgnevus. See põhineb esmajoones sellel, et 11.06.2018 põhiprospetti kohaselt emiteeritud ühisvõlakirjade emissiooni- ja müügikulud jäid esimesel pooleteisel majandusaastal emitendi kanda ja oodatavad, või soovitud tulud (ka tulevastest ja veel paika panemata investeringutest) realiseeruvad alles hilisemal ajahetkel. Eelnimetatud põhjal ei ole võetud saneerimismeetmeid.
B.5	Kontserni kirjeldus ja emitendi positsioon selle grupi sees	Ei kohaldu. Emitent ei kuulu hetkel mitte ühegi kontserni koosseisu. Siiski osaleb ta oma investeerimisstrateegia mõttes (reeglina enam osaluse korras) kinnisvaraarendusfirmades ja kinnisvaraarendusfirmade tütarfirmades. Koos nende tütarfirmadega moodustab emitent seega kontserni, milles on tal emafirma positsioon.
B.9	Kasumiprognosis või -hinnang	Ei kohaldu. Emitent ei anna ei kasumiprognosis ega -hinnangut.
B.10	Auditiaruande piirangud ajaloolise finantsteabe kohta	Emitendi auditeerimisasutus on andnud aastaaruande kohta puhta järelendusotsuse. Ilma oma hinnangut piiramata on auditeerimisasutus siiski märkinud, et tagatud osanikulaenu hindamise osas oli selle varalise väärtuse hindamine seotud olulise ebaselgusega. Kuivõrd hinnang põhineb tulevikus juhtuvate sündmuste eeldamisel, siis võib oluline kõrvalekaldumine tuua kaasa negatiivse mõju äriühingu varalisele seisundile ja tulemuslikkusele tulevikus. Selle kohta ei saa tänase seisuga lõplikku hinnangut anda. Lisaks viitab auditeerimisasutus otseselt äriühingu arvestuslikule ülemäärasele võlgnevusele.

B.12 Valitud ajalooline finantsteave

B osa - Emitent

Emitent on koostanud aastaaruande tegevuse esimese kalendriaasta kohta 16.01.2018 kuni 31.12.2018, mis on järgnevatel valitud ajaloolise finantsteabe alus.

Tulemusnäitajad eurodes seisuga 31.12.2018

Muud majanduskulud	-576 142.00
Muud intressid ja sarnased tulud	14 101.00
Intressid ja sarnased kulutused	-187 475.00
Tulem pärast maksude mahaarvamist	-749 516.00
Aastane kahjum	-749 516.00

Valitud bilansinäitajad AKTIVAD eurodes seisuga 31.12.2018

Käibevara	7 261 345.00
Põhivara*	1 878 969.00
Maksetest tulenevad viitvõlad	1 378 463.00
Aktivad kokku	10 518 777.00

*Zinnowitz GmbH & Co. KG-le antud osanikulaenu väärtuse ja seega kogu põhivara väärtuse suhtes on oluline ebaselgus vara väärtuse hindamise osas.

PASSIVAD eurodes seisuga 31.12.2018

Omakapital	-664 075.00
Kohustused	11 032 344.00
Laekumistest tulenevad viitvõlad	150 508.00
Passivad kokku	10 518 777.00

Valitud kapitalivoo näitajad eurodes seisuga 31.12.2018

Tulem kasumi ja kahjumi arvestus kohaselt	-749 516.00
Nõuete ja muude varade juurdekasv	-3 741 989.00
Ettemakstud tulude ja eraldiste juurdekasv	150 508.00
Kohustuste juurdekasv	11 032 344.00
Täiendava omakapitali sissemaksed	85 441.00
Jooksvast äritegevusest tekkinud rahavoog	6 776 788.00

Prospekti koostamise ajal on emitendil arvestuslikult ülemäärane võlgnevus. Mis tahes saneerimismeetmeid ei ole võetud.

Avaldus seltsi väljavaadete kohta

Ei kohaldu. Emitendi väljavaated ei viimase aastaaruande avalikustamisest alates oluliselt halvenenud.

B osa - Emitent

	Olulised muutused ettevõtte finantsseisundis või kauplemissit-sioonis	Emitent on hoolimata oma arvestuslikust ülemäärasest võlgnevusest juhatuse praegusel hinnangul seisus, mis võimaldab täita kõik kavandatud äritegevusest tulenevad maksekohustused, mis muutuvad sissenõutavaks vähemalt järgmise 12 kuu jooksul alates prospekti kuupäevast, seega kuni vähemalt 2020. aasta augustini.
B.13	Emitendi maksevõimega seotud olulised sünd-mused	Ei kohaldu. Alates aastaaruande avalikustamisest ei ole toimunud mingeid olulisi muutusi emitendi finantsseisundis või äripositsioonis. Pärast bilansipäeva on emitent andnud veel täiendavalt osanikulaene kogusummas 2 800 000 eurot kinnisvaraarendusfirmadele ja teinud lõppmakse summas 200 000 eurot juba 2018. aastal sõlmitud laenulepingu katteks. Emitent on omandanud ka täiendavaid kullavarusid ja genereerinud sissetuleku 11.06.2018 põhiprospekti kohaselt pärast bilansipäeva märgitud laenudest.
B.14	Emitendi sõltuvus teis-test kontserni kuuluva-test ettevõtetest	Ei kohaldu. Emitent ei ole käesoleval hetkel kontserni liige. Tulevikus plaanitava enamusosaluse korral kinnisvaraarendusfirmades ei saa emitent emafirma neist firmadest kontrolli või hääleõiguse osas sõltuvuses olema. Kuna emitent arendab suure tõenäosusega operatiivset tegevust 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 portfelliga emitentide enamusosanik.
B.15	Emitendi põhitegevus	Emitendi põhitegevus seisneb otseses Saksamaal asuva kinnisvara ostmises ja müümises, eelkõige eluruumide, aga ka ärikinnisvara osas, sealhulgas ka nende, mis on võetud kaitse alla. Lisaks ostetakse ehitusmaad ja põllumaad, mida on plaanis hakata ehituslikult arendama. Lisaks on emitendi põhitegevusalaks ettevõtetes osaluste omandamine ja osanikulaenude andmine seni veel kindlaks määramata kinnisvaraarendusfirmadele ning füüsilise kulla omandamine ja hoidmine. Emitendi äritegevuse rahastamine toimub võlakirjade, sealhulgas asjaomaste võlakirjade emissioonist saadud likviidsetest rahalistest vahenditest. Eespool nimetatud tegevusi ja investeerimisotsuseid teeb Multitalent AG juhatuse.
B.16	Emitenti puudutav ot-sene või kaudne osalus või kontrollisuhe	Emitendi edasine äritegevus sõltub olulisel määral tema investeerimistegevuse edukusest ja kinnisvaraarendusfirmade edukusest. Emitendi ainuaktsionär 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.
B.17	Reiting	Ei kohaldu. Ei Emitendi ega ühisvõlakirjade kohta pole koostatud reitingut.

C osa - Väärtpaberid

C.1	Väärtpaberite kirjeldus, sealhulgas väärtpaberite identifitseerimiskood	<p>Väärtpaberite puhul on tegemist omanikväärtpaberina emiteeritud ühisvõlakirjadega (edaspidi ka "ühisvõlakirjad" või koos ka "võlakirjad") , mis on välja lastud üleilmse võlakirja kujul.</p> <p>Asjaomaste ühisvõlakirjade ISIN on [●].</p> <p>Pakkumise objektiks on ühisvõlakirjad, mille minimaalne investeeringu summa on [●].</p> <p>Emissiooni maksimaalne summa on [●], kusjuures emissioon võib olla ka väiksemas summas, näiteks juhul kui kogupaigutust ei ole võimalik saavutada.</p>
C.2	Valuuta	Võlakirja emissioon on [●].
C.5	Väärtpaberite vaba ülekantavuse piirangud	<p>Võlakirjad on põhimõtteliselt seadusest tulenevate nõuete kohaselt ja vastavalt depositeerimise nõuetele vabalt ülekantavad. Siiski pole luba sisenemiseks reguleeritud turule, muule kauplemisskohale, multilateraalsele kauplemissüsteemile või organiseeritud kauplemissüsteemile, mis võib kaubeldavust faktiliselt piirata. Ameerika Ühendriikide kodanikele või elanikele või Ameerika Ühendriikide äriühingutele ning USA-ga seotud isikutele on nende võlakirjade ostmine või omamine keelatud. Ühisvõlakirju ei tohi osta lisaks USA maksukohustusega füüsilised isikud või ettevõtted ega poliitilise taustaga isikud.</p>
C.8	Väärtpaberitega seotud õiguste kirjeldus.	<p>Õigused</p> <p>Ühisvõlakirjad annavad õiguse intressimaksetele ja kapitali tagasimaksetele.</p> <p>Intressimäär on fikseeritud ja seda makstakse kord kvartalis tagantjärele järgmise kvartali esimese intressikuu 20. päeval. Intressimäär baseerub võlakirja nimiväärtusel. Intressi arvestatakse vastavalt ICMA reeglile 251 (tegelik/tegelik).</p> <p>Emitent kohustub lunastama ühisvõlakirju sissenõutavaks muutumise päevaks nimiväärtuses, tingimusel et ta ei ole ühisvõlakirju juba ennetähtaegselt lunastanud, tagasi võtnud või tagasi ostnud ning tühistanud. Seega lunastatakse ühisvõlakirjad [●] 100% ulatuses iga võlakirja nimiväärtusest.</p>
	Väärtpaberitega seotud piirangute kirjeldus	<p>Õiguste piirangud</p> <p>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 [●]% märkimissummast. Korraliselt saab ühisvõlakirjadest loobuda iga kuu viimaseks kuupäevaks, kui on järgitud 6-kuulist ülesütlemissättet. 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 ja emitendi poolse erakorralise ülesütlemissättet puhul on tal õigus jätta endale 18% märkimissummast täielikuks kahjuhüvitiseks või nõuda selle summa tasumist.</p>

C osa - Väärtpaberid

	Väärtpaberite pingerea kirjeldus	<p>Emitendil on vaba voli ühisvõlakirju kolmekuise etteteatamistähtajaga kas kogu mahus või osaliselt märkimissummas või osalisele lõpetamisele vastava osa märkimissummas („tagasiostu summa“) lähimal intressikuupäeval („lunastamiskuupäev“) tagasi osta. Lisaks lunastamissummale peab emitent tasuma lunastamistähtajaks kogunenud intressid. Emitent ei ole kohustatud maksma investorile ennetähtaegse tagasiostu preemiat.</p> <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 Alates kehtivusaja algusest kuni kehtivusaja lõpuni arvestatakse ühisvõlakirjadele intressi intressimääraga [●]% aastas. 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> <p>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.</p> <p>Tulusus Ühisvõlakirjade aastane tulusus enne võimalike maksude või muude tasude mahaarvamist vastab väljaantud summa alusel arvestatud nominaalse intressimäära 100%-lisele nimisummale ja on seega [●]%. Võlaväärtpaberite omanike esindaja nimi <i>Ei kohaldu.</i> Võlakirja tingimused ei näe ette võlakirjade omanike esindaja määramist. Võlausaldajate kogu moodustatakse Lichtensteini isikute ja ettevõtete seaduse PGR (Personen- und Gesellschaftsrecht) § 123 lõppsätte alusel.</p>
C.10	Tuletisinstrumentide intressimäära komponent	<p>Ei kohaldu. Ühisvõlakirjade intressimaksetel ei ole tuletisinstrumenti.</p>
C.11	Juurdepääs kauplemisele reguleeritud turul	<p>Ei kohaldu. Taotlust ühisvõlakirjade lubamiseks reguleeritud turul kauplemisele ei ole kavandatud.</p>

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 või (osalise) taganemise puhul kas üldse mitte tagasi või saab selle maksta 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. Kõik järgnevalt nimetatud riisikod võivad investori jaoks ükshaaval tuua kaasa intressimaksete saamata jäämise ning märkimissumma osalise või täieliku kaotuse.

Esineb emitendi maksejõuetuse risk, näiteks likviidsus seisundi halvenemise tõttu mis tahes põhjustel. **Emitendile ei kohaldata kindlustuskeeme ja ta on prospekti koostamise hetkel arvestuslikult ülemäärase võlakoormusega. Mis tahes saneerimismeetmeid ei ole võetud, kuid prospekti koostamise hetkel on olemas positiivne tegevuse jätkamise prognoos.**

Põhitegevuse eeldatavalt madala aktiivsustaseme tõttu on emitendil teiste aktiivselt tegutsevate emitentidega võrreldes oluliselt väiksem kapitalibaas, mis paneb investorile oluliselt suurema kõrgema krediidiriski. Kuna emitendil endal operatiivset tegevust ei toimu, siis sõltub tema edu tema investeeringutest.

Lisaks on risk, et ühisvõlakirju ei märgi piisavalt investoreid või taganetakse tihti või jätavad investorid märkimissumma tasumata, 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 ning kohustusi ja sissetulekuid genereeritakse välisvaluutades. Lisaks esinevad riskid, mis tulenevad seosest välismaaga, eelkõige õiguslike ja maksuriskide tõttu, nõuete täitmisele pööramise puudulikkuse, valuutakursi kõikumiste või poliitiliste pingete tõttu.

Eksisteerivad erinevad tegevusriskid, samuti võtmetöötajate kaotuse ja kinnisvaraobjektide kaotamise oht emitendi ja volitatud kolmandate isikute või muude vahendajate tasandil. Lisaks sellele mõjutavad emitenti muud investeerimistegevusest tulenevad spetsiifilised riskid, nagu ka investeerimisobjektide ja osalustega teistes äriühingutes seotud tururiskidega ning talle kohaldatakse ka inflatsiooniriski.

Kuna konkreetsed investeerimisobjektid ja lepingupartnerid ei ole veel teada, siis on "**Semi-Blind Pool**"-iseloomust tulenevad riskid, kuna võlakirja kujunemist ei saa prognoosida.

Lisaks esineb kontsentratsioonirisk. Emitendi ja üksikute kinnisvaraarendusfirmade madal mitmekesisustamise tase võib mõjutada emitendi võimet kriisidega toime tulla.

Tulenevalt isiklikest sidemetest teiste emitentidega, kellel on sarnased investeerimisstrateegiad, emitendi juhtivisikute isiklikest sidemetest volitatud kolmandate isikute ja kinnisvaraarendusfirmadega, millele antakse osanikelaene, nagu ka aktsionäri suhtes esineva kontrollisuhte tõttu eksisteerib risk huvide konfliktide tekkimiseks, mis võib avaldada negatiivset mõju emitendi varadele, finantsidele ja tuludele. Emitent pole võtnud kasutusele mingeid meetmeid huvidekonflikti vältimiseks.

D osa - Riskid

D.3 Väärtpaberitele ise-
loomulike põhiriskide
aruanne

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

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

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. Lisaks esineb risk, et makseasutus läheb pankrotti. Teatud asjaoludel ei ole sellel siis (vastavalt kohaldatavale õigusele) ei järelevalveõiguslikku luba või järelevalvet panga- või finantsasutusena, ega ka mitte osalust tagatissüsteemis.

Iga investori jaoks eksisteerib risk saada väiksemaid või hilisemaid või intressimakseid, või need jäävad üldse ära, nagu ka sellesse võlakirja puhul märkimissumma täieliku kaotamise oht. Välistada ei saa, et see või emitendi nõuded investori vastu toovad kaasa investori pankroti.

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. Kõik tehtud lunastamis-/ intressimaksed võivad kuuluda edasikaebamisele.

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.

Esineb risk, et emitendi vastu tekivad määramata suuruses samaväärsed või suuremad nõuded, kusjuures tuleb viidata sellele, et juba on olemas suur hulk võlausaldajaid oma märkimisväärsede nõuetega.

Eksisteerib risk, et langetatakse ärialaseid otsuseid, mis viivad selleni, et avaldatakse negatiivset mõju emitendi varadele, finantsidele ja tuludele. Sellistele otsustele ei ole investoril mis tahes mõju, kuna ühisvõlakirjad ei anna investorile mingeid liikmelisusest tulenevaid õigusi.

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

Ühisvõlakirjadega kauplemise õiguse puudumise tõttu on investori jaoks risk mitte leida ühisvõlakirjade jaoks huvitatud isikuid ja jääda seetõttu edaspidi ning kuni kehtivusaja lõpuni seotuks ühisvõlakirja tingimustega.

Eksisteerib emitendipoolse kas osalise või täieliku tühistamise risk ja sellest tulenevalt ka reinvesteeringurisk. Kui leping öeldakse üles investorist tulenevatel põhjustel, tekib kahju hüvitamise risk ning investor kaotab õiguse nõuda kogunenud ja väljamaksmata intresside väljamaksmist.

Eksisteerib risk, et muutuvad kohaldatavad maksuseadused ja -määrused, finantsõigus ja halduspraktika, ning raha väärtuse alanemise risk (inflatsioon).

D osa - Riskid

Esineb lepingu- või investeerimistingimuste või emitendi tegevuse muutmise risk ning sellest tulenevad negatiivsed tagajärjed või järelevalveasutuste sekkumine.

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

E osa - Pakkumus

E.2b Pakkumise põhjused/
tulude sihtotstarve

Selle väärtpaberite emissiooni abil saadud tulu kasutab emitent kinnisvara ostu ja müügi eesmärgil Saksamaal, osaluse omandamiseks ja osanikulaenude 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 ei ole piiratud kindlate investorirühmadega ja emitent on vaba laiendama pakkumist mis tahes ajal teistesse riikidesse.

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 makseasutuste kaudu.

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

Võlakirju võivad osta kõik füüsilised või juriidilised isikud, kelle elukoht või asukoht on EL-is, Šveitsis ja Liechtensteinis, võlakirju ei saa osta Ameerika Ühendriikides asuvad firmad, USA kodanikud või elanikud ja muul viisil USA-ga seotud isikud. Ühisvõlakirju ei tohi kindlasti osta USA maksukohustusega füüsilised isikud või ettevõtted ega poliitilise taustaga isikud.

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

E.4 Kõigi emissiooni/pak-
kumise suhtes oluliste,
ka vastandlike osaluste,
kirjeldus

Selles prospektis toodud pakkumised tehakse peamiselt emitendi huvides.

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.

E osa - Pakkumus

E.7 Hinnang investoritele esitatud arvete kohta.

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, Rothenburg-Grundstücks UG 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.

Teine huvide konflikt võib tekkida mis tahes isikliku seotuse tõttu tulevase makseasutuse või deponooriumiga.

Ei kohaldu. Emitent ei esita investoritele mingeid arveid väljaminekute või kulude katteks. Käesoleva emissiooni kogukuludeks on hinnatud umbes 18% brutoemissioonitulust, netoemissioonitulu on seega umbes 82% emissioonimahust.

Multitalent AG



Landstrasse 63, Postfach 261
FL-9490 Vaduz
Liechtenstein



+423 232 03 51



+423 232 03 52



info@multitalent.ag



www.multitalent.ag