

AKTSIATE ÜLEVÕTMISARUANNE

28. september 2006

Ettevõtte:	Tallinna Farmaatsiatehase AS
Registrikood:	10093221
Aadress:	Tondi 33, Tallinn
Aksiakapital:	EEK 12,500,000
Aksiade arv:	1,250,000
Aksia nimiväärtus:	EEK 10

Põhiaktsionär:	AS Grindeks
Registrikood:	0003034935
Aadress:	Krustpils 53, Riia, Läti

Käesolev aruanne on valminud AS Grindeks (edaspidi: Grindeks) poolt, kes on Tallinna Farmaatsiatehase AS (edaspidi: TFT) põhiaktsionär. Aruanne selgitab ja põhjendab vähemusaktsionäridelt aktsiate ülevõtmise tingimusi ning aktsiate eest makstava hüvitise suuruse määramise aluseid.

Taustinformatsioon

Grindeksi omanduses on seisuga 28. september 2006 1,187,577 TFT aktsiat, mis moodustavad 95.0062% TFT aksiakapitalist.

Peale Grindeksi grupis läbi viidud restruktureerimist piirneb TFT praegune tegevus tootmisega, samas kui enamik kõigist teistest funktsioonidest teostatakse teiste grupi ettevõtete poolt. Pärast aktsiate noteerimise lõpetamist Tallinna Väärtapaberibörsil jätkab TFT tegutsemist tootmisüksusena ja jääb osutama tootmisteenuseid Grindeksile.

Vastavalt äriseadustiku paragrahvi 363¹ lõikele 1 võib aktsionäri taotlusel, kes omab vähemalt 90% ettevõtte aktsiatest (põhiaktsionär), aktsionäride üldkoosolek otsustada ülejäänud aktsionäridele (vähemusaktsionärid) kuuluvate aktsiate ülevõtmise õiglase rahalise hüvitise maksmise vastu. Vastavalt äriseadustiku paragrahvi 363² lõikele 1 määrab vähemusaktsionäridele makstava rahalise hüvitise suuruse põhiaktsionär.

Vastavalt äriseadustiku paragrahvi 363⁴ lõikele 1 peab põhiaktsionär esitama üldkoosolekule kirjaliku aruande (ülevõtmisaruanne), kus selgitatakse ja põhjendatakse vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimusi ning aktsiate eest makstava hüvitise suuruse määramise aluseid.

Ülevõtmisaruanne peab kontrollima audiitor. Audiitor koostab kontrolli kohta kirjaliku aruande, kus tuleb celkõige näidata, kas põhiaktsionäri poolt määratud hüvitise suurus vastab äriseadustiku paragrahvis 363² sätestatuga.

Vastavalt äriseadustiku paragrahvi 363⁵ lõikele 1 peavad ülevõtmisaruanne ja audiitori aruanne koos muude nõutud dokumentidega olema vähemusaktsionäridele kättesaadavaks tehtud vähemalt üks kuu enne aktsiate ülevõtmist otsustavat üldkoosolekut. Aktsionäri nõudel peab talle nimetatud dokumentidest viivitamatult ära kirjad andma.

Seoses sellega, et Grindeks soovib omandada 100% osalust TFT aksiakapitalis, esitab Grindeks avalduse vastavalt äriseadustiku paragrahvi 363¹ lõigetele 1 ja 3 TFT juhatusel vähemusaktsionäride aktsiate ülevõtmiseks rahalise hüvitise maksmise vastu.

Vastavalt äriseadustiku paragrahvi 363² lõikele 1 peab rahalise hüvitise suurus olema määratud sellise väärtuse alusel, mis aktsiatel oli 10 päeva enne üldkoosoleku kokkukutsumise teate väljasaatmise päeva. Samas ei määra nimetatud lõige kindlaks aktsiate väärtuse arvutamise meetodit.

TFT väärtuse määramine

Viimane tehing, mille käigus Grindeks omandas TFT aktsiaid toimus aprillis 2005, kui iga aktsia eest tasuti 43.50 krooni.

Grindeks palus Rimess MRI-l anda sõltumatu hinnang TFT 100% omakapitali õiglase väärtuse kohta. Aruanne väljastati aprillis 2006 ja peamised Rimess MRI poolt esitatud järeldused väärtuse hinnangu osas olid järgnevad:

- Tuginedes TFT juhtkonna prognoosidele on diskonteeritud rahavoogude väärtus ligikaudu 10.5 miljonit krooni, eeldusel, et aastased investeeringud materiaalsesse põhivarasse jäävad vahemikku 2.3 kuni 2.7 miljonit krooni ning diskontomäär on 12%.
- See väärtus on märkimisväärselt madalam kui TFT netovara õiglase turuhind (tuleneb peamiselt TFT omanduses olevast kinnisvarast), mis on hinnatud ligikaudu 111.6 miljonile kroonile.
- Lähtudes eelpooltoodust põhineb TFT väärtuse hinnang netovara õiglasele väärtusele ja on hinnatud 89.24 krooni aktsia kohta.

Grindeks on seisukohal, et nimetatud väärtuse hinnangu juures tuleb lisaks arvesse võtta kahte alljärgnevat faktorit, mida Rimess MRI ei olnud väärtuse hindamisel kasutanud.

Tegevuse ümberpaigutus

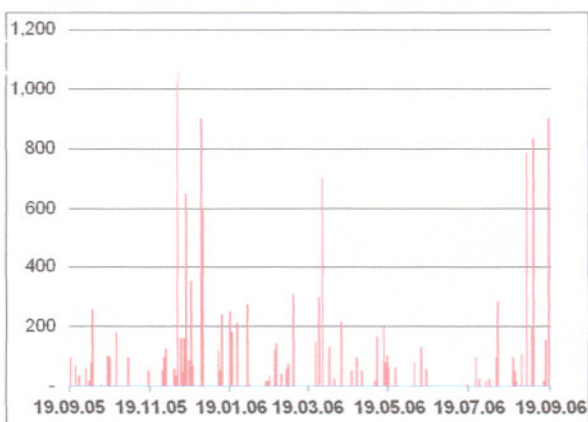
- Kinnisvara väärtuse realiseerimine (mis moodustab 80% netovarade väärtusest) on võimalik ainult praeguse tootmise ümberkolimisega teise kohta.
- TFT on alustanud ettevalmistusi ümberkolimiseks ja on alustanud läbirääkimisi Lasnamäe Tööstuspargiga tootmishoonete jaoks vajaliku maa rendi osas.
- Ümberpaigutus nõuab märkimisväärsed investeeringuid uue koha ettevalmistamiseks ning seadmete ümberkolimiseks. Väärtuse hindamine hõlmas hoonete lammutamisega seotud eeldatavat kulu, aga ei hõlmanud tegevuse ümberkolimisega seotud kulu.

Aktsiate kaubeldavus

Rimess MRI poolt koostatud turuanalüüs ei hõlma kaalutlusi TFT aktsiate kaubeldavuse osas.

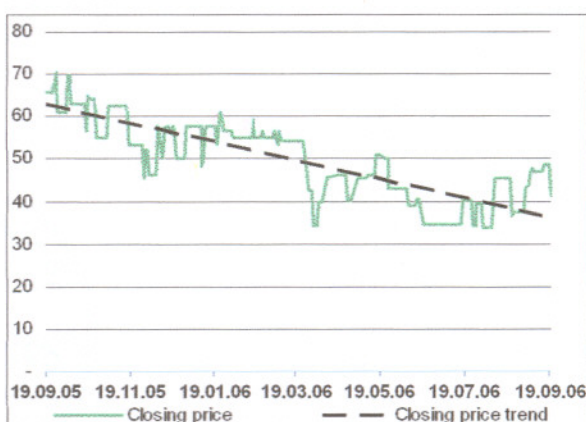
Kuigi TFT on avalikult kaubeldav ettevõtte, on tema aktsiatega kauplemise maht olnud suhteliselt väike (vaata graafik allpool). Aktsiate vähese kaubeldavuse tõttu usub Grindeks, et aktsiate väärtust peaks vähendama, mis oleks kooskõlas rahvusvaheliselt tunnustatud hindamismeetoditega.

TFT aktsiate müügi koguste kõikumised, tuhandetes aktsiates kauplemispäeva kohta, perioodil 19. september 2005 – 19. september 2006



Allikas: Tallinna Väärtpaberibörs

TFT aktsia sulgemishinna kõikumised, krooni aktsia kohta, perioodil 19. september 2005 – 19. september 2006



Allikas: Tallinna Väärtpaberibörs

Väikeaktsionäridele kuuluvatest 62,324 aktsiast on viimase 12 kuu jooksul kaubeldud 14,610 aktsiaga. Perioodil 20. märts - 19. september 2006 on tehinguid toimunud ainult 6,548 aktsiaga.

Võttes arvestusperioodi lõpuks 19. september 2006 oli TFT aktsia viimase 10 kauplemispäeva keskmine sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 47.00 krooni, viimase 6 kuu keskmine sulgemishind 41.70 krooni ja viimase 12 kuu keskmine sulgemishind 49.50 krooni.

Vastavalt auditeerimata finantsaruannetele seisuga 30. juuni 2006 oli TFT aktsia bilansiline väärtus 41.54 krooni.

Rahaline hüvitis

Vastavalt ülalmainitud väärtuse hindamisele teeb Grindeksi juhatus ettepaneku hüvitise suuruseks aktsiate ülevõtmise eest **80 krooni aktsia kohta**.

Sellega on Grindeksi poolt pakutav rahaline hüvitis märkimisväärselt kõrgem TFT aktsia keskmisest hinnast Tallinna Väärtpaberibörsil.

Lõppjärelendus

Üldkoosoleku, millel otsustatakse vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmine, kokkukutsumise teade saadetakse välja 29. septembril 2006.

Käesolevale ülevõtmisaruannde lisatakse audiitori aruanne kinnitamaks, et Grindeksi poolt määratud rahaline hüvitis on vastavuses äriseadustiku paragrahviga 363².

Vastavalt äriseadustiku paragrahvi 363⁷ lõikele 1 on üldkoosoleku otsus vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise kohta vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 95% aktsiatega esindatud häälest. Kuna Grindeksi omanduses on hetkel 95.0062% TFT aktsiatest, siis on see piisav üldkoosolekul aktsionäride otsuse vastuvõtmiseks.

Ühe kuu möödumisel üldkoosoleku otsuse vastuvõtmisest esitab TFT juhatus avalduse Eesti väärtpaberite keskregistri pidajale avalduse vähemusaktsionäride aktsiate ülekandmiseks Grindeksile. Eesti väärtpaberite keskregistri pidaja korraldab aktsiate ülekandmise Grindeksi kontole makse vastu, mille suurus vastab aktsiate eest makstavale hüvitisele.

AS Grindeksi nimel
Valdis Jākobsons
Juhatusesimees

