

(Asutatud Eestis vastavalt Eesti seadustele kui tulundusühistu, peakontoriga Tallinn, Eesti.

Registreeritud Eesti äriregistris registrikood number 12689538 all.)

## ALLFONDI SOFI OÜ OMANIKUD TINGIMUSED

Kinnitatud Ühistu nõukogu otsusega nr 1, 03.09.2014.a.

Käesolev sihtotstarbeline pakkumus Ühistu liikmetele kehtib **alates 04.09.2014 kuni 03.10.2014**  
või kuni kogumahu täitumiseni.

Sofi Rahastusühistu (edaspidi ka Ühistu) **pakub oma liikmetele Ühistu allfondi Sofi OÜ Omanikud A-osakuid** kogumahu **50 000 osakut** nominaalhinnaga **50** (viiskümmend) **eurot A-osaku kohta** (kokku **2 500 000 eurot**).

Allfondi Sofi OÜ Omanikud eesmärgiks on sihtotstarbeliselt, läbipaistvalt ja liikmete investeerimishuvidega arvestavalt koguda Ühistu liikmete kapitali (lisaosamakseid) sihtotstarbelise investeringu jaoks. Allfond Sofi OÜ Omanikud ei ole eraldiseisev juriidiline isik, vaid allfondi A-osakud on tinglikud ühistusiseseks liikmete kapitali suunamiseks. Lisaosamaksete suunamisega allfondi A-osakutesse hääletavad liikmed planeeritava investeringu poolt. Allfondi Sofi OÜ Omanikud kogutud liikmete kapitaliga omandatakse 100% osalus sotsiaalse panganduse teenuseid pakkuvas ettevõttes Sofi OÜ (registrikood 11775916, registreerimisadress Narva mnt 5, 10117 Tallinn, Eesti).

## ÜLDOSA

Käesolev pakkumus on suunatud ainult Sofi OÜ senistele osanikele, kellele tehakse ettepanek vahetada oma otsesed osalused Sofi OÜ-s mitterahalise maksena Ühistu allfondi Sofi OÜ Omanikud A-osakute vastu. Sofi OÜ Omanikud A-osakud väljastatakse liikmetele ainult kogumahu (50 000 A-osakut) täitumisel. Juhul kui pakkumust ei võta vastu kõik Sofi OÜ senised osanikud ja kogumahtu täis ei saada, pakkumus tühistatakse ja A-osakuid ei väljastata.

Väljastatud allfondi A-osakud registreeritakse Ühistu juhatuse poolt ning nende üle peetakse jooksvat isikustatud registrit.

Iga Sofi OÜ Omanikud allfondi A-osak annab 0,00002% suuruse kaudse osaluse Ühistu tüürettevõttes Sofi OÜ.

Allfondiga seotud investeringul (Sofi OÜ) on ainult üks otsene omanik – Ühistu. Omaniku õigusi ja kohustusi täidavad Ühistu juhatuse ja nõukogu. Sofi OÜ üldkoosolekul esindab omanikku Ühistu juhatuse liige, kes võtab otsustes arvesse nii allfondi A-osaku omanike otsuseid, Sofi OÜ eesmärke kui ka Sofi üldist põhimõtet tegutseda kõigi osapoolte ühiseks hüvanguks. Allfondi A-osaku omanikul on õigus osa võtta Sofi OÜ üldkoosolekute ja seal sõna võtta. Allfondi A-osaku omanikul ei ole õigust sellisel üldkoosolekul hääletada. Ühistu juhatuse võib seoses allfondist tehtud investeringuga vajadusel kokku kutsuda allfondi A-osaku omanike koosoleku arutamaks ja otsustamiseks investeringuga seotud küsimusi. Sellisel koosolekul on igal A-osaku omanikul niimitu hääletus kui mitu allfondi A-osakut talle kuulub. Sellist koosolekut võib läbi viia ka elektroonilise hääletamise teel Sofi internetikeskkonnas.

Allfondiga seotud investeringu (Sofi OÜ) poolt Ühistule kui otsesele omanikule tasutud dividendid, kapitali väljamaksed ja likvideerimisjaotis jaotatakse allfondi A-osaku omanike vahel proportsionaalselt nendele kuuluvate A-osakute arvule. Jaotatavast kasumist võib Ühistu nõukogu otsusega eraldada kuni 5% Ühistu üldsesse reservkapitali.

Ühistu peab tasutud dividendidelt, kapitali väljamaksetelt või likvideerimisjaotisest kinni 7% allfondi juhtimisega seotud kulude katteks.

Allfondi A-osaku omanik saab kõigi Sofi OÜ ja tema võimalike tütar- ja sidusettevõtete poolt pakutud teenustelt soodustust. Soodustuse protsent kinnitatakse iga teenuse kohta eraldi ning see kehtib ka A-osaku omaniku otsesele perekonnale (abikaasa /elukaaslane, lapsed).

Tütarettevõtte Sofi OÜ kiire arengu korral võib Ühistu korraldada vajaliku lisakapitali saamiseks liikmete hulgas uusi allfondi Sofi OÜ Omanikud A-osakute pakkumusi. Sellisel juhul olemasolevate A-osaku omanike kaudse osaluse suurus tütarettevõttes väheneb proportsionaalselt uute A-osakute arvelt, samas säilitades või isegi suurendades osaluse rahalist väärtust. Uues pakkumuses on eelismärkimise õigus pakkumuse avalikustamise hetkel Allfondi osakuid omavatel liikmetel.

Nõukogu otsusega võib Ühistu müüa teatud liikmetele teatud perioodil allfondi A-osakuid nominaalhinnast madalama hinnaga (nt võtmetöötaja motiveerimiseks). Sellised allahindlused avaldatakse kohe Ühistu allfondi kodulehel.

Allfondi A-osakud pole vabalt võõrandatavad. Allfondi A-osakud ei ole ega saa olema noteeritud ühelgi aktsiabörsil. Allfondi osakut saab edasi müüa ainult teisele Ühistu liikmele, samuti saab seda kinkida ja pärandada (eeldusel, et kingi saaja või pärandi vastuvõtja astub Ühistu liikmeks). Piiratud kauplemisvõimaluse tõttu peab liige arvestama, et müük võib võtta aega ning ta ei pruugi saada sama hinda, mis ta allfondi A-osaku eest ise maksis. Allfondi A-osaku igakordsel edasimüügil on komisjonitasu 1,5% tehingu koguhinnast. Osaku edasimüügi hind lepitakse kokku ostja ja müüja vahel. Kokkulepitud müügihind võib olla nii suurem kui ka väiksem nominaalhinnast.

Allfondi A-osakuid EI OLE Ühistul kohustus tagasi osta (hüvitada). Seda võib teha ainult Ühistu nõukogu otsusel juhul kui see on Ühistu üldistes huvides.

Allfondi A-osakud EI OLE konverteeritavad, mis tähendab, et neid ei saa vahetada Sofi OÜ osade, teiste allfondide osakute ega Ühistu üldiste osakute vastu.

ANALÜÜSIDES TEISTE EUROOPA JA MAAILMA P2P FINANTSTEENUSEID PAKKUVATE ETTEVÕTETE FINANTSNÄITAJAID, VÕIB PROGNOOSIDA KÄESOLEVA INVESTEERINGU OMAKAPITALI TOOTLUSEKS ÜLE 20% AASTAS. SIISKI ON VAJA IGAL LIIKMEL MÕISTA, ET TEGEMIST ON OMAKAPITALI- EHK RISKANTSEIMA INVESTEERINGUGA, MIS EI OLE KELLEGI POOLT GARANTEERITUD EGA TAGATUD. LIIKME SIHTOTSTARBELISE INVESTEERINGU VÄÄRTUS ALLFONDI SOFI OÜ OMANIKUD A-OSAKUTESSE VÕIB AJA JOOKSUL NII KASVADA KUI KA KAHANEDA. SAMUTI EKSISTEERIB RISK KOGU OMA INVESTEERING KAOTADA. KAHJUMI KORRAL VÄHENDAB ÜHISTU NÕUKOGU OTSUSEGA ALLFONDI A-OSAKUTE NOMINAALVÄÄRTUST PROPORTSIONAALSELT KAHJUMI SUURUSELE. ALLFONDI VÕIMALIKKE KAHJUMEID EI KAETA ÜHISTU ÜLDISEST RESERVKAPITALIST EGA MUUDEST VAHENDITEST, SAMUTI NAGU EI JAGATA VÕIMALIKKE KASUMEID ALLFONDI A-OSAKUTESSE RAHA MITTE PANUSTANUD LIIKMETEGA.

## SIHTOTSTARBELISEST INVESTEERINGUST LÄHEMALT

### SOFI OÜ

Sofi OÜ pakub sotsiaalse panganduse teenuseid, väljastades eraisikutele ja ettevõtetele erinevaid laene. Laene finantseerivad Sofi internetikeskkonnas registreerunud vaba raha omavad inimesed või ettevõtted. Sofi muudab kogu protsessi lihtsaks ja turvaliseks.

Ettevõtte on tegutsenud kolm aastat. Sofi tegutseb alalhoidlikult ega võta suuri riske. Esimeseks eesmärgiks on turgu tundma õppida ning hoida halbade laenude osakaal investorite portfellis võimalikult minimaalne. Laienedes uutele turgudele, kavatakse hoida sama joont. Esimesed 12-18 kuud peale turule sisenemist kuluvad kohaliku olu, investorite ja laenuvõtjate vajaduste tundmaõppimiseks. Seega esimese tegevusaasta väljastatud laenude maht hoitakse suhteliselt madalal.

Sofi missiooniks on muuta finantsteenused inimlikumaks ja kättesaadavamaks kogu Euroopas.

Sofi teenib raha igalt sõlmitud liisingu- ja laenulepingult (lepingu sõlmimise tasu, igakuine haldustasu, garantiifonditasu vastavalt hinnakirjale). Lisaks teenib Sofi raha oma tarkvara rentimise eest.

## RISKID

### Kapitalirisk

Omakapitaliinvesteering on kõige riskantsem, kuid samas ka kõige suuremat tulu töötav rahapaigutamise viis. Sofi Rahastusühistu allfondi Sofi OÜ Omanikud raha paigutades pead arvestama, et kõige halvemal juhul võid selle investeeringu kaotada, kui ettevõtte, kuhu raha ühiselt paigutati, pankrotistub. Seega ei tohiks sa rohkem raha investeerida kui oled valmis kaotama. Suure tõenäosusega ei teeni kiirelt arenev noor ettevõtte jaotatavat kasumit, mistõttu ei ole loota ka dividenditulu. Kui ettevõtte, kuhu Sofi Rahastusühistu allfond on kapitali paigutanud, ka kasumit teenib, siis võidakse see reinvesteerida tegevuse arendamisse. Jah, sinu osaku rahaline väärtus seetõttu ka tõuseb, kuid see on virtuaalne niikaua kui sul õnnestub oma osak kellelegi soetushinnast kallimalt edasi müüa. Garanteeritud tulusust ei ole.

Omakapitaliinvesteeringu puhul kiiresti arenevasse ettevõttesse peab arvestama ka sinu osaluse lahjenemise võimalusega. Kiiresti arenev ettevõtte vajab palju kapitali ning seda kaasatakse erineval ajal vastavalt vajadusele. Juhul kui Ühistu liikmed ei soovi uut kapitali ettevõttesse paigutada võib ettevõtte kaasata seda kolmandatelt isikutelt ning seetõttu võib Ühistu ja selle allfondi osalus ettevõttes väheneda. Osaluse arvestuslik rahaline väärtus jääb eelduslikult samaks või isegi suureneb.

### Likviidsusrisk

Pead arvestama, et allfondi omakapitaliinvesteeringuks paigutatud raha vajadusel tagasisaamine võib võtta aega. Ühistul puudub kohustus allfondi investeeringuid tagasi osta (hüvitada). Nõukogu võib küll nii otsustada ja tagasiostu teostada, kuid kohustust pole. Seega pead arvestama, et kui soovid allfondist raha tagasi, pead leidma mõne teise liikme, kes on nõus sinu allfondi A-osaku(d) ära ostma. Investeeringuid on erinevaid. Mõned võivad olla väga suure liikmetepoolse huviga, mistõttu saad oma raha koos kasumiga kiiresti tagasi. Teiste vastu võib huvi olla väiksem või puududa üldse.

Et allfondi A-osakute ostu-müügiprotsess oleks lihtne ja kiire, on Sofi loonud sisemise liikmetevahelise osakute ostu-müügi keskkonna. See vähendab tunduvalt likviidsusriski.

### Seadusandlusest tulenev risk

P2P ehk inimeselt inimesele finantsteenused on enamasti hetkel kehtivate seadustega reguleerimata ala. Pole välistatud, et millalgi tulevikus võib riik vastavad seadused ja ka mõningad piirangud kehtestada. Seni kuni vastav informatsioon seaduse kujul puudub, on keeruline hinnata, kas ja kuidas võib see mõjutada Sofi OÜ majandustegevust. Hetkel teadaoleva informatsiooni põhjal kavatseb Eesti riik kehtestada tarbijakrediiti pakkuvatele ettevõtetele tegevusloa kohustuse.

## LIKME LISUSE PIIRANGUD

Sofi Rahastusühistu ja käesolev Sofi OÜ Omanikud allfondi A-osakute pakkumine oma liikmetele võib olla mõnes jurisdiktsioonis seadusega keelatud. Isik, kelleni käesolev info on jõudnud, peab Ühistu nõudel ise ennast kurssi viima kohalike seaduste võimalike piirangutega. Vajadusel peab iga isik tõlkima kogu informatsiooni oma kulul endale arusaadavasse keelde (ei kehti Eesti kohta).

Sofi Rahastusühistu osakud ei ole ega saa olema registreeritud Ameerika Ühendriikides seal 1933. aastal kehtestatud väärtpaberiseaduse (koos selle muudatustega) alusel ega ühegi muu väärtpabereid käsitleva õigusakti alusel ega üheski teises riigis. Sofi Rahastusühistu liikmeks ei saa seetõttu olla Ameerika Ühendriikide kodanikud.