

Tallinn, 24. märts 2008

AS Q Vara

Äriregistri kood: 10907184

Address: Mustamäe tee 54, 10621 Tallinn, Eesti

Lugupeetud võlakirjainvestor,

AS Q Vara võlakirjaemissiooni tingimuste punkti 13.2.1 kohaselt kohustub Q Vara säilitama omakapitali vähemalt suuruses 30% bilansimahust. Ettevõtte 2007. aasta 12 kuu vahearuandes oli omakapitali osakaal kogu bilansist 27,5%. Omakapitali vähenemine tulenes 2007. aasta kahjumist ning aasta jooksul toimunud eelmiste perioodide jaotamata kasumi vähendamistest. Põhjalik majandustulemuste kujunemise ülevaade on Q Vara poolt 14. märtsil avaldatud 2007. aasta 12 kuu aruandes.

Omakapitali osakaalu viimiseks üle 30% on Q Vara koostanud kolmekuulise tegevusplaani tähtajaga 30 juuni 2008. Esiteks on Q Varal käimas läbirääkimised finantsinvestoritega Terminal No. 11 projekti täiendava kapitali kaasamiseks, mille osas on tehingu sõlmimise tähtaeg kokku lepitud 7. aprilliks. Hetkel on käimas investorite poolne projekti audit. Juhul kui saavutatakse lõplik kokkulepe, teenib Q Vara täiendavat kasumit, kuna projekt võõrandatakse uude projekti ettevõttesse projekti ettevõtte osade vastu kõrgema väärtusega kui on selle tänane netoväärtus Q Vara bilansis (kinnistu turuväärtus on võrreldes 2005. aastal teostatud viimase ümberhindluse tulemusena kasvanud). Terminal No. 11 projekti täiendava kapitali kaasamise tehingu struktuur on täpsemalt lahti kirjutatud käesoleva kirja alapunktis "Investori kaasamine Terminal No. 11 projekti".

Terminal No. 11 projekti täiendava kapitali kaasamine võimaldab projektis sisalduva potentsiaalse väärtuse kiiremini realiseerida kui see on võimalik tänase finantseerimisstruktuuriga, mis koosneb Q Vara omafinantseeringust ja pangalaenust. Projekti kiirem realiseerumine tugedab Q Vara finantsseisu ning seeläbi ka võlakirjainvestorite heaolu.

Lisaks Terminal No. 11 projektile on Q Vara rääkimas läbi ühe kinnisvarainvesteeringu müüki, mille tulemusena tasutakse olulises mahus Q Vara grupi poolt võetud laene ning omakapitali osakaal kogu varadest tõuseb. Müügitehingu detailid avalikustatakse peale kindlate kokkulepete sõlmimist.

Alternatiivina eelnevatele tehingutele on Q Vara juhatus alustanud läbirääkimisi täiendava kapitali kaasamiseks omanikettevõttelt OÜ SLProductions. Käesolevale kirjale on lisatud OÜ SLProductions juhatuse kinnitus selle kohta, et ettevõtte on valmis

Tallinn, March 24, 2008

AS Q Vara

Registry code: 10907184

Address: Mustamäe tee 54, 10621 Tallinn, Estonia

Dear note holder,

According to the bond-issue terms' sub-clause no. 13.2.1. Q Vara must ensure that its owners' equity is equal to at least 30% of its balance sheet volume. In the 12 month report of 2007 Q Vara's owners' equity formed 27.5% of the total assets. The decreased equity share is a result of Q Vara's net loss in 2007 and the decreases in retained earnings. The detailed overview of the company's financial results can be found in Q Vara's 12 month report that was disclosed on March 14, 2008.

In order to reach the 30% equity threshold Q Vara has put together an action plan for three months ending on June 30, 2008. Firstly Q vara is in the negotiations process with a financial investor to raise capital into Terminal No. 11 project. Closing of the transaction is expected to take place by April 7, 2008. At the moment the investors have started project's due diligence. After the final agreement is signed Q Vara will benefit from extraordinary profit because the project's net value upon transferring it into a project company is higher than its current balance sheet value (the value has increased since the land plots last revaluation in 2005). The detailed capital raising structure for Terminal No. 11 project is described in the current letter's paragraph "Capital raising for Terminal No. 11 project".

Raising additional capital into Terminal No. 11 project enables to release the project's potential value quicker than it would be possible through the current financing structure that consists of Q Vara's own financing and bank loan. Shorter project duration improves Q Vara's financial position and through that also benefits the investors.

In addition to Terminal No. 11 capital raising Q Vara is also negotiating a sales transaction of one of its real estate investments that enables the group to reduce its amount of liabilities and through that increase the equity share of total assets. The details of the sales transaction will be disclosed after binding commitments are signed.

To create an alternative to the previously described transactions Q Vara's management has launched capital raising negotiations with Q Vara's shareholder OÜ SLProductions. OÜ SLProductions' management's confirmation about its will to invest additional funds into Q Vara in case the previous

juhul, kui eelnevalt kirjeldatud plaanid ei realiseeru, investeerima ettevõttesse täiendavalt kapitali.

Eelnevate tegevuste lõpule viimise korral on Q Vara' olemas omakapitali puhver ka juhuks kui esimeses poolaastas teenitakse kahjumit. Sellest tegevusplaanist ja Võlakirjaemissiooni Tingimuste peatükist 14 tulenevalt palub Q Vara investoritelt aega 30. juunini 2008, et omakapitali osakaal viia vastavusse võlakirjaemissiooni tingimuste punktiga 13.2.1.

Järgnevalt on kirjeldatud detailsemalt ära Terminal No. 11 täiendava kapitali kaasamise tehing.

Investori kaasamine Terminal No. 11 projekti

AS Q Vara (edaspidi "Q Vara") alustas 2007. aasta viimases kvartalis läbirääkimisi Saksa ettevõttega HIH Global Invest GmbH (edaspidi "HIH") Terminal No. 11 projekti täiendava kapitali kaasamiseks (Q Vara'le ja HIH'le ühiselt on edaspidi viidatud kui "Pooled"). HIH Global Invest GmbH kuulub M. M. Warburg & CO KGaA gruppi, mis on Saksamaa suuruselt teine mittenoteeritud pank. HIH tegeleb kinniste investeerimisfondide asutamisega ning nendesse Saksa väikeinvestoritelt kapitali kaasamisega.

Peetud läbirääkimiste tulemusena sõlmisid Pooled 3. märtsil 2008 kavatsuste protokoll, mille eesmärgiks on reguleerida Poolte kavatsus Terminal No. 11 projekti ühiseks arendamiseks ning kinnitada Poolte valmisolekut teha mõlemapoolseid jõupingutusi tehingu lõplikuks vormistamiseks hiljemalt 7. aprillil 2008. Terminal No. 11 projekti all mõistetakse edaspidi järgmises lõigus loetletud Q Vara'le kuuluvaid kinnistuid, kinnistutele rajatud kommunikatsioonitrasse ja ehitisi, kinnistute ja ehitiste tagatisel võetud laene ning muid projektiga seotud kohustusi (edaspidi "Projekt").

Kavatsuste protokoll kohaselt koosneb Projekti maa 18 (kaheksateistkümnest) Q Vara'le kuuluvast kinnistust Eestis, Harjumaal, Rae vallas. Kinnistute loetelu on järgmine:

- Koplipere tee 1 (katastrikood: 65301:002:0688);
- Koplipere tee 3 (katastrikood: 65301:002:0691);
- Koplipere tee 5 (katastrikood: 65301:002:0694);
- Koplipere tee 7 (katastrikood: 65301:002:0696);
- Koplipere tee 9 (katastrikood: 65301:002:0701);
- Koplipere tee 11 (katastrikood: 65301:002:0703);
- Koplipere tee 13 (katastrikood: 65301:002:0705);
- Koplipere tee 17 (katastrikood: 65301:002:0708);

action plan does not realize is attached to the current letter.

After finalizing the described transactions Q Vara will have an equity buffer in case the company's first half net result is negative. Based on the action plan and paragraph 14 of the terms and conditions of the bond issue Q Vara applies for the investors' consent to give the company time until June 30, 2008 for aligning the equity share of total assets with the bond issue term's sub-clause 13.2.1.

In the following paragraph Q Vara has described the proposed Terminal No. 11 capital raising transaction.

Capital raising for Terminal No. 11 project

In the fourth quarter 2007 AS Q Vara (hereinafter "Q Vara") started negotiations with a German company HIH Global Invest GmbH (hereinafter "HIH") for raising additional capital to finance the development of Terminal No. 11 project (hereinafter Q Vara and HIH together are referred to as the "Parties"). HIH Global Invest GmbH belongs to M. M. Warburg & CO KGaA group which is the second largest privately held bank in Germany. HIH is active in setting up closed-end investment funds and raising capital from small investors.

As a result of the negotiations the Parties signed a letter of intent (hereinafter "LOI") on March 3, 2008 with an objective to regulate the Parties' intention to cooperate on the Terminal No. 11 project and to confirm the Parties' will to finalize the Transaction by April 7, 2008. In the following text Terminal No. 11 project (hereinafter the "Project") refers to Q Vara's land plots that are listed in the following paragraph, utilities and buildings on the land plots, loans that are backed by the land plots and buildings and other project related liabilities.

According to the LOI the Project's land consists of 18 (eighteen) land plots in Rae parish, Harjumaa, Estonia owned by Q Vara. The list of the land plots is the following:

- Koplipere tee 1 (cadastre code: 65301:002:0688);
- Koplipere tee 3 (cadastre code: 65301:002:0691);
- Koplipere tee 5 (cadastre code: 65301:002:0694);
- Koplipere tee 7 (cadastre code: 65301:002:0696);
- Koplipere tee 9 (cadastre code: 65301:002:0701);
- Koplipere tee 11 (cadastre code: 65301:002:0703);
- Koplipere tee 13 (cadastre code: 65301:002:0705);
- Koplipere tee 17 (cadastre code: 65301:002:0708);

- Koplipere tee 19 (katastrikood: 65301:002:0709);
- Koplipere tee 21 (katastrikood: 65301:002:0711);
- Koplipere tee 23 (katastrikood: 65301:002:0713);
- Koplipere tee 25 (katastrikood: 65301:002:0714);
- Koplipere tee 27 (katastrikood: 65301:002:0715);
- Koplipere tee 29 (katastrikood: 65301:002:0716);
- Koplipere tee 6 (katastrikood: 65301:002:0695);
- Koplipere tee 8 (katastrikood: 65301:002:0699);
- Koplipere tee 10 (katastrikood: 65301:002:0702);
- Koplipere tee 14 (katastrikood: 65301:002:0706).

Ülejäänud 4 Koplipere teel asuvat kinnistut on käesolevaks hetkeks müüdud ja omand võõrandatud kinnistutele on ostjatele üle antud. Võõrandatud kinnistud tehingu koosseisu ei kuulu.

Poolte kavatsuseks on eelpool loetletud kinnistutele ühiselt lao- ja kontoripindu sisaldava logistikapargi arendamine (edaspidi "Arendus"). Kogu arendusmaht jääb vahemikku 45 000 – 50 000 ruutmeetrit lao ja kontoripinda ning prognoositav käive vahemikku 50 – 55 miljonit eurot. Arendusperiood on 2008-2010 ning projekti aastane sisemine tulumäär (*Internal Rate of Return; IRR*) on oodatavalt 19%.

Projekti ühiseks arendamiseks luuakse Poolte poolt eraldi projekti ettevõtte (edaspidi "Ettevõtte"), mille omanikeks saavad Q Vara ja HIH. Poolte osaluste suurused kujunevad vastavalt Poolte investeringutele loodavas Ettevõttes (kas omakapitali või allutatud laenude investeerimise teel). Q Vara võõrandab Ettevõttele Projekti (edaspidi "Sissemakse"). Kavatsuste protokollis kokku lepitud Projekti netoväärtuseks on 3 500 000 eurot, mis on kõrgem kui tänane projekti netoväärtus Q Vara bilansis kuna kinnistu turuväärtus on võrreldes 2005. aastal teostatud viimase ümberhindluse tulemusena kasvanud. Lõplik mitterahalise sissemakse väärtus selgub peale HIH poolse projekti auditi läbiviimist.

HIH maksab Ettevõttesse sisse Arenduse lõpetamiseks vajaliku omafinantseeringu, mille hinnanguline suurus on vastavalt planeeritud ehitusetappidele 4 690 000 eurot. HIH maksab omakapitali sisse vastavalt Arenduse tempole osade kaupa.

Vastavalt toodud osamaksete suurusele omandab Q Vara Ettevõttes 43 % suuruse osaluse ja HIH 57 % suuruse osaluse. HIH'l on õigus suurendada oma osalust Ettevõttes kuni 70 %-ni selliselt, et Q Vara võõrandab HIH'le kokkulepitud määra Q Varale kuuluvast osalusest. Pooled sõlmivad omavahel osanike lepingu, mis sätestab Poolte õigused ja kohustused ning Arenduse eesmärgid.

- Koplipere tee 19 (cadastre code: 65301:002:0709);
- Koplipere tee 21 (cadastre code: 65301:002:0711);
- Koplipere tee 23 (cadastre code: 65301:002:0713);
- Koplipere tee 25 (cadastre code: 65301:002:0714);
- Koplipere tee 27 (cadastre code: 65301:002:0715);
- Koplipere tee 29 (cadastre code: 65301:002:0716);
- Koplipere tee 6 (cadastre code: 65301:002:0695);
- Koplipere tee 8 (cadastre code: 65301:002:0699);
- Koplipere tee 10 (cadastre code: 65301:002:0702);
- Koplipere tee 14 (cadastre code: 65301:002:0706).

Four other land plots on Koplipere tee that are also owned by Q Vara are already sold and handed over to clients so these properties are not part of the Project.

The Parties intend to develop a logistics park that consists of warehouse and office spaces on the previously listed land plots (hereinafter the "Development"). The development volume will be between 45 000 – 50 000 sqm of warehouse and office space and the expected project revenue will be 50 – 55 million euros. The development period will be 2008-2010 and during this period the expected internal rate of return ("hereinafter the "IRR") is expected to reach 19% p.a.

For developing the Project the Parties will establish a joint venture (hereinafter the "Company") which will be owned by Q Vara and HIH. Each party's share of the company depends on the investment amount. Q Vara's investment will be the Project. In the LOI the Parties have agreed the Project's net value of 3 500 000 EUR which is higher than the project's value today on Q Vara's balance sheet because market value of the land has increased since the land plots' last revaluation in 2005. The final project value upon the transfer will be determined after HIH has finalized the project's due diligence.

HIH will invest cash into the Company that amounts the own financing needed for finishing the Development. According to the preliminary estimations the amount will be 4 690 000 EUR and it will be paid in tranches according to the development timetable.

According to the described investment amounts Q Vara will receive 43% of the Company and HIH will receive 57% of the company. HIH will also receive a right to increase its share up to 70% by purchasing additional Company's shares from Q Vara. Together with establishing the Company the Parties will sign a shareholders' agreement that sets out the Parties'

Projekti arendamiseks loodud Ettevõtte sõlmib turutingimustel Q Vara'ga arenduslepingu, mille kohaselt vastutab Q Vara Arenduse lõpule viimise eest. Lepingu kohaselt maksab Ettevõtte Q Varale igakuiselt jooksvate kulude katteks arendustasu ning Arenduse eduka lõpule viimise eest edukustasu. Edukustasu suurus sõltub Ettevõtte poolt genereeritavast sisemisest tulumäärast. Kui Poolte Ettevõttesse tehtud investeeringute sisemine tulumäär ületab aasta baasil 17%, siis teenib Q Vara edukustasu, mille suuruseks on 30% kasumist ja kui Poolte Ettevõttesse tehtud investeeringute sisemine tulumäär ületab 20%, siis teenib Q Vara edukustasu, mis moodustab 50% kasumist, mis jääb üle peale omanikele välja makstud rahavoogu vastava sisemise tulumäära tagamiseks.

Kavatsuste protokollil allkirjastamisega kinnitasid Pooled oma valmisolekut teha tehing Kavatsuste protokollis ette nähtud tingimustel hiljemalt 7. aprillil 2008.a. Eelduslikult on selleks kuupäevaks HIH poolt läbi viidud projekti audit ja Poolte vahel on sõlmitud osanike leping.

Tehingu lõpliku vormistamise eeldustena on kavatsuste protokollis sisse kirjutatud Q Vara võlakirjainvestorite ja Arenduse finantseerija AS'i Sampo Pank nõusolek Sissemakse tegemise kohta, HIH nõukogu nõusolek investeeringu tegemiseks ja positiivne projekti auditi vastus HIH poolt.

Tulenevalt eelnevast esitab Q Vara investoritele kaks taotlust:

1) Q Vara taotleb Investorite nõusolekut mitte kvalifitseerida alla 30% langenud omakapitali osakaalu Rikkumisjuhtumina juhul kui Q Vara kõrvaldab Rikkumise 30. juuniks 2008.

2) Q Vara taotleb Investorite nõusolekut kaasata Terminal No. 11 logistikapargi arendamiseks minimaalselt 4 690 000 euro ulatuses täiendavat kapitali HIH'lt ning võõrandada selleks otstarbeks Projekt loodavasse Ettevõttesse järgmistel tingimustel:

2.1) Projekti netoväärtus Ettevõttesse võõrandamisel on minimaalselt 3 000 000 eurot;

2.2) Q Vara'l on õigus müüa HIH'le täiendavalt Ettevõtte osasid selliselt, et Q vara osaluse suuruseks jääb minimaalselt 30%.

rights and obligations and the Development's goals.

The Company will sign a development agreement with Q Vara according to which Q Vara is responsible for finalizing the Development. According to the agreement the Company will pay to Q Vara monthly development fee for covering periodical expenses and in the end a success fee. The success fee amount will be related to the project performance: in case the project's IRR exceeds the hurdle rate of 17% Q Vara will receive 30%; and in case the project's IRR exceeds the hurdle rate of 20% Q Vara will receive 50% of the profit that exceeds the profit needed for paying out the hurdle rate return.

By signing the LOI the Parties expressed their will to finalize the transaction by April 7, 2008. By then HIH has finalized the Project's due diligence, the Parties have signed the shareholders' agreement and have paid the equity into the Company.

The prerequisites for finalizing the transaction are Q Vara bond investors' and the project financier's (AS Sampo Pank) consent for transferring the Project into the Company, the final investment decision by HIH's supervisory board and the positive Project's due diligence result for HIH.

Based on the previous information Q Vara files two applications to the Investors:

1) Q Vara applies for a consent of the Investors not to qualify the below 30% Equity share as the Event of Default in case Q Vara eliminates the infringement by June 30, 2008.

2) Q Vara applies for a consent of the Investors to raise additional capital into a new subsidiary at least in the amount of 4 690 000 EUR for developing the Terminal No. 11 project and to transfer the Project into the Company on the following conditions:

2.1) The Project's minimum net value upon making the transfer is not lower than 3 000 000 EUR;

2.2) Q Vara has a right to sell additional amount of the Company's shares to HIH so that Q Vara's minimum shareholding will be 30%.

Hääletamisele kuuluvad küsimused:

1) Nõustuda ettepanekuga mitte kvalifitseerida alla 30% langenud omakapitali osakaalu Rikkumisjuhtumina juhul kui Q Vara kõrvaldab Rikkumise 30. juuniks 2008.

Proposals put to vote:

1) To agree with Q Vara's proposal not to qualify the below 30% Equity share as the Event of Default in case Q Vara eliminates the infringement by June 30, 2008.

<p>2) Nõustuda ettepanekuga kaasata Terminal No. 11 logistikapargi arendamiseks minimaalselt 4 690 000 euro ulatuses täiendavat kapitali HIH'lt ning võõrandada selleks otstarbeks Projekt loodavasse Ettevõttesse järgmistel tingimustel: 2.1) Projekti netoväärtus Ettevõttesse võõrandamisel on minimaalselt 3 000 000 eurot; 2.2) Q Vara'l on õigus müüa HIH'le täiendavalt Ettevõtte osasid selliselt, et Q vara osaluse suuruseks jääb minimaalselt 30%.</p>	<p>2) To agree with Q Vara's proposal to raise additional capital into a new subsidiary at least in the amount of 4 690 000 EUR for developing the Terminal No. 11 project and to transfer the Project into the Company on the following conditions: 2.1) The Project's minimum net value upon making the transfer is not lower than 3 000 000 EUR; 2.2) Q Vara has a right to sell additional amount of the Company's shares to HIH so that Q Vara's minimum shareholding will be 30%.</p>
<p>Hääletamisele panija: AS Q Vara, Äriregistrikood: 10907184.</p>	<p>Person putting the proposal to vote: AS Q Vara, registry code: 10907184.</p>
<p>Hääletamise protokollija: AS Sampo Pank</p>	<p>Recording secretary of the vote: AS Sampo Pank</p>
<p>Hääletamise periood: 24. märts 2008 – 7. aprill 2008</p>	<p>Voting period: March 24, 2008 – April 7, 2008</p>
<p>Hääletamise viis: Nõusoleku andmise poolt hääletamiseks palume Investoritel välja printida käesolevale dokumendile lisatud "Võlakirjainvestori Otsus" ning esitada see täidetuna koos Investori esindaja volitusi tõendava dokumendiga Hääletamise aja jooksul AS-le Sampo Pank järgneval aadressil:</p> <p>Attn: Kristjan Veges Äripanganduse Divisjon AS Sampo Pank Narva mnt 11 10502 Tallinn Eesti.</p> <p>Ettepaneku number üks (1) poolt hääletamiseks palume teha mäрге Võlakirjainvestori Otsuses järgneva lause ette: "Nõustuda ettepanekuga mitte kvalifitseerida alla 30% langenuid omakapitali osakaalu Rikkumisjuhtumina juhul kui Q Vara kõrvaldab Rikkumise 30. juuniks 2008".</p> <p>Juhul kui investor soovib hääletada ettepaneku number üks (1) vastu, palume teha mäрге Võlakirjainvestori Otsuses järgneva lause ette: " Mitte nõustuda ettepanekuga ja kvalifitseerida alla 30% langenuid omakapitali osakaal Rikkumisjuhtumina."</p> <p>Ettepaneku number kaks (2) poolt hääletamiseks palume teha mäрге Võlakirjainvestori Otsuses</p>	<p>Procedure for voting: To vote for granting consent, investors should print out the draft of "The Investor's decision", fill it in and send along with a document certifying the authority of the Investor's representative to AS Sampo Pank on the following address:</p> <p>Attn: Kristjan Veges Äripanganduse Divisjon AS Sampo Pank Narva mnt 11 10502 Tallinn Estonia.</p> <p>To vote for the proposal number one (1) we kindly ask the investors to tick the field in front of the following sentence in "The Investor's Decision": "To agree with Q Vara's proposal not to qualify the below 30% Equity share as the Event of Default in case Q Vara eliminates the infringement by June 30, 2008".</p> <p>To vote against proposal number one (1) we ask the investor to tick the field in front of the following sentence in "The Investor's Decision": "Not to agree with Q Vara's proposal and to qualify the below 30% Equity share as the Event of Default."</p> <p>To vote for the proposal number two (2) we kindly ask the investors to tick the field in front of the following sentence in "The Investor's Decision":</p>

<p>järgneva lause ette: "Nõustuda ettepanekuga kaasata Terminal No. 11 logistikapargi arendamiseks minimaalselt 4 690 000 euro ulatuses täiendavat kapitali HIH'lt ning võõrandada selleks otstarbeks Projekt loodavasse Ettevõttesse järgmistel tingimustel: 1) Projekti netoväärtus Ettevõttesse võõrandamisel on minimaalselt 3 000 000 eurot; 2) Q Vara'l on õigus müüa HIH'le täiendavalt Ettevõtte osasid selliselt, et Q vara osaluse suuruseks jääb minimaalselt 30%."</p> <p>Juhul kui investor soovib hääletada ettepaneku number kaks (2) vastu, palume teha märges Võlakirjainvestori Otsuses järgneva lause ette: "Mitte nõustuda ettepanekuga kaasata Terminal No. 11 logistikapargi arendamiseks minimaalselt 4 690 000 euro ulatuses täiendavat kapitali HIH'lt ning võõrandada selleks otstarbeks Projekt loodavasse Ettevõttesse järgmistel tingimustel: 1) Projekti netoväärtus Ettevõttesse võõrandamisel on minimaalselt 3 000 000 eurot; 2) Q Vara'l on õigus müüa HIH'le täiendavalt Ettevõtte osasid selliselt, et Q vara osaluse suuruseks jääb minimaalselt 30%."</p> <p>Juhul kui Investor ei ole taotluses märgitud aja jooksul nõusoleku andmisest keeldumisest teatanud, siis loetakse investor nõusoleku andnuks.</p> <p>Lisaks palume nõusoleku andmisest või mitteandmisest teavitada hääletamise protokollijat e-maili teel saates vastavasisulise kirja e-maili aadressile: kristjan.veges@sampopank.ee</p>	<p>"To agree with Q Vara's proposal to raise additional capital into a new subsidiary at least in the amount of 4 690 000 EUR for developing the Terminal No. 11 project and to transfer the Project into the Company on the following conditions: 1)The Project's minimum net value upon making the transfer is not lower than 3 000 000 EUR; 2)Q Vara has a right to sell additional amount of the Company's shares to HIH so that Q Vara's minimum shareholding will be 30%."</p> <p>To vote against proposal number two (2) we ask the investor to tick the field in front of the following sentence in "The Investor's Decision": "Not to agree with Q Vara's proposal to raise additional capital into a new subsidiary at least in the amount of 4 690 000 EUR for developing the Terminal No. 11 project and to transfer the Project into the Company on the following conditions: 1)The Project's minimum net value upon making the transfer is not lower than 3 000 000 EUR; 2)Q Vara has a right to sell additional amount of the Company's shares to HIH so that Q Vara's minimum shareholding will be 30%."</p> <p>In case the investor has not participated in the voting procedure during the voting period the investor is considered to vote for the proposal.</p> <p>Additionally we kindly ask the investors to inform the recording secretary of the vote about your decision by sending an e-mail to the following e-mail address: Kristjan.veges@sampopank.ee.</p>
<p>Häälte arvestamine: Otsus loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt on hääletanud vähemalt Investorite Enamus (Investorid, kellele kuulub üle poole võlakirjadest, mis ei kuulu Emitendile või Emitendiga seotud isikutele)</p>	<p>Counting of votes: The decision to adopt Q Vara's proposal will be deemed adopted if at least the Majority of Investors (the investors who own more than 50% of the bonds and who are not related to the Issuer) has voted for the decision.</p>
<p>Käesoleva dokumendi allkirjastamisega kinnitab AS Q Vara, et ülaltoodud andmed, mis esitatakse Investoritele nõusoleku taotlemiseks ülaltoodud ettepanekute osas kohta on tõesed ja korrektsed.</p>	<p>By signing this document, AS Q Vara declares that the information above which is provided to the investors for the purpose of applying for their consent to accept the proposals presented above, is true and correct.</p>

Meelis Šokman
Juhatuse esimees
Chairman of the management board
AS Q Vara

AS Q Vara võlakirjainvestori otsus	The decision of AS Q Vara's bond investors
<p>Omakapitali osakaalu kohta ja Terminal No. 11 logistikapargi arendamiseks täiendava 4 690 000 euro suuruse omakapitali-investeeringu kaasamise ning selleks otstarbeks Projekti loodud ettevõttesse võõrandamise kohta;</p>	<p>On the equity to assets ratio and on raising additional capital at least in the amount of 4 690 000 EUR for developing the Terminal No. 11 project and on transferring the Terminal No. 11 project into a project company.</p>
<p>Investor, olles kaalunud Emitendi poolt 24. märtsil 2008 saadetud kirjas esitatud informatsiooni otsustas:</p>	<p>The investor, having considered the information provided by Q Vara in the letter of March 24, 2008 has decided as follows:</p>
<p><input type="checkbox"/> Nõustuda ettepanekuga mitte kvalifitseerida alla 30% langenud omakapitali osakaalu Rikkumisjuhtumina juhul kui Q Vara kõrvaldab Rikkumise 30. juuniks 2008;</p> <p><input type="checkbox"/> Mitte nõustuda ettepanekuga ja kvalifitseerida alla 30% langenud omakapitali osakaal Rikkumisjuhtumina;</p> <p><input type="checkbox"/> Nõustuda ettepanekuga kaasata Terminal No. 11 logistikapargi arendamiseks minimaalselt 4 690 000 euro ulatuses täiendavat kapitali HIH'lt ning võõrandada selleks otstarbeks Projekt loodavasse Ettevõttesse järgmistel tingimustel: 1) Projekti netoväärtus Ettevõttesse võõrandamisel on minimaalselt 3 000 000 eurot; 2) Q Vara'l on õigus müüa HIH'le täiendavalt Ettevõtte osasid selliselt, et Q vara osaluse suuruseks jääb minimaalselt 30%;</p> <p><input type="checkbox"/> Mitte nõustuda ettepanekuga kaasata Terminal No. 11 logistikapargi arendamiseks minimaalselt 4 690 000 euro ulatuses täiendavat kapitali HIH'lt ning võõrandada selleks otstarbeks Projekt loodavasse Ettevõttesse järgmistel tingimustel: 1) Projekti netoväärtus Ettevõttesse võõrandamisel on minimaalselt 3 000 000 eurot; 2) Q Vara'l on õigus müüa HIH'le täiendavalt Ettevõtte osasid selliselt, et Q vara osaluse suuruseks jääb minimaalselt 30%;</p>	<p><input type="checkbox"/> To agree with Q Vara's proposal not to qualify the below 30% Equity share as the Event of Default in case Q Vara eliminates the infringement by June 30, 2008;</p> <p><input type="checkbox"/> Not to agree with Q Vara's proposal and to qualify the below 30% Equity share as the Event of Default;</p> <p><input type="checkbox"/> To agree with Q Vara's proposal to raise additional capital into a new subsidiary at least in the amount of 4 690 000 EUR for developing the Terminal No. 11 project and to transfer the Project into the Company on the following conditions: 1) The Project's minimum net value upon making the transfer is not lower than 3 000 000 EUR; 2) Q Vara has a right to sell additional amount of the Company's shares to HIH so that Q Vara's minimum shareholding will be 30%;</p> <p><input type="checkbox"/> Not to agree with Q Vara's proposal to raise additional capital into a new subsidiary at least in the amount of 4 690 000 EUR for developing the Terminal No. 11 project and to transfer the Project into the Company on the following conditions: 1) The Project's minimum net value upon making the transfer is not lower than 3 000 000 EUR; 2) Q Vara has a right to sell additional amount of the Company's shares to HIH so that Q Vara's minimum shareholding will be 30%;</p>
<p>Investori nimi: _____</p> <p>Investori esindaja: _____</p> <p>Allkiri: _____</p> <p>Kuupäev: _____</p>	<p>Investor's name: _____</p> <p>Investor's representative: _____</p> <p>Signature: _____</p> <p>Date: _____</p>