

EFTEN REAL ESTATE FUND III AS
KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL JA OTSUSED

Tallinnas, neljandal aprillil kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (04.04.2018).

EFTEN Real Estate Fund III AS-i, registrikood 12864036, asukohaga A. Lauteri 5, Tallinn, aktsionäride korraline üldkoosolek (edaspidi Koosolek) toimus Radisson Blu Sky hotelli konverentsikeskuses II korrusel aadressil Tallinn, Rävåla pst 3.

Koosolek algas kell 10.00 ning lõppes kell 11.10.

Koosoleku kokkukutsumise teade avaldati 12.03.2018 börsiteatena, fondi kodulehel aadressil www.eref.ee ning 13.03.2018 ajalehes "Postimees" leheküljel 10.

Koosoleku avas tervitusega EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatuse liige Viljar Arakas.

Koosolekut juhatas Raino Paron, isikukood 36507044211 ning protokollis Maie Talts, isikukood 47405316029.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapital on 32 225 350 eurot, mis on jagatud kümne (10) eurose nimiväärtusega lihtaktsiateks, millest igaüks annab koosolekul ühe (1) hääle. Vastavalt koosoleku kokkukutsumise teatele fikseeriti hääleõiguslike aktsionäride nimekiri 28.03.2018 Nasdaq CSD Eesti arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

Koosoleku protokollile lisatud osalejate nimekirja kohaselt oli koosolekul kohal ja esindatud 111 aktsionäri, kellele kuuluvate lihtaktsiatega on esindatud 2 065 556 häält, mis moodustab kokku 64,10 % aktsiatega määratud häältest. Seega oli koosolek otsustusvõimeline.

Koosoleku juhataja selgitas koosoleku läbiviimise korda ja teavitas aktsionäre, et osalejate registreerimist ja hääletustulemuste väljaselgitamist korraldab tehniliselt AS eCSD Expert, registrikood 10758689, mis kuulub NASDAQ OMX Group'i kontserni. Aktsionäridele tutvustati hääletamise korda. Hääletamine toimus koosolekul osalejate nimekirja kandmisel aktsionärile väljastatud hääletusedelite teel. Otsuste eelnõusid tutvustati ja samaaegselt olid need kõigile nähtavad valgusekraanil.

Koosoleku juhataja selgitas, et kõik avaldused või eriarvamused, mida soovitakse protokollida, tuleb esitada kirjalikult. Suulised küsimused tuleb esitada viisil, et esmalt tutvustab küsija ennast ja seejärel esitab küsimuse.

Seejärel tutvustas koosoleku juhataja koosolekul osalevaid EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatuse liikmeid ja nõukogu liikmeid ning audiitorit. Koosolekul osalesid juhatuse liikmed Viljar Arakas ja Tõnu Uustalu, nõukogu liikmed Sander Rebane ja Siive Penu ning Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers audiitor Rando Rand.

Avaldusi ja eriarvamusi ei esitatud.

Koosoleku päevakord oli järgmine:

1. Ülevaade fondi tegevusest
2. 2017. majandusaasta aruande kinnitamine
3. Kasumi jaotamine

Täiendusi päevakorrale ei esitatud.

Päevakorrapunkt 1: Ülevaade fondi tegevusest

Koosoleku juhataja andis sõna Viljar Arakasele, kes tegi ülevaate Balti kinnisvaraturu olukorrast ja fondi tegevusest kinnisvarainvesteeringute lõikes, sh selgitas kinnisvarainvesteeringute majandamisel parenduste tegemiseks rahaliste reserve hoidmise põhimõtteid ja märkis, et kõiki kinnisvarainvesteeringuid hindab üks hindaja - Colliers. Seejärel tegi Viljar Arakas ülevaate aktsiate hinnast ja käibest börsil.

Ülevaate järgselt esitas A. Rehema küsimuse: kui käibe suurendamine on strateegiliselt oluline, siis millised mõtted on?



Viljar Arakas selgitas, millised on tegevused, mida teha saab ja mida tehakse, sh ettevõtte tutvustamisel institutsionaalsetele investoritele.

Avaldusi ja eriarvamusi ei esitatud.

Päevakorrapunkt oli informatiivne. Hääletamist ei toimunud ja otsuseid selle päevakorrapunkti raames vastu ei võetud.

Päevakorrapunkt 2: 2017. majandusaasta aruande kinnitamine

Koosoleku juhataja andis sõna juhatuse liikmele Viljar Arakasele, kes tegi ülevaate fondi konsolideeritud majandusaasta aruandest 2017, sh kõigist olulistest finantsnäitajatest, kasumiaruandest ja bilansist. Samuti fondi kinnisvaraportfelli jaotusest riikide ja ärisegmentide lõikes. Seejärel tegi Viljar Arakas ülevaate laenudest, laenugraafikute pikkustest ning laenude põhiosade tagasimaksmistest ning dividendide maksmise ettepaneku matemaatilise arvutusest.

Avaldusi ja eriarvamusi ei esitatud.

Hääletati ettepanekut: Kinnitada majandusaasta aruanne 2017 korralisele üldkoosolekule esitatud kujul.

Hääletamise tulemused:

Poolt: 2 065 556 häält ehk 100 % koosolekul esindatud häältest.

Vastu: 0 häält ehk 0,00 % koosolekul esindatud häältest.

Erapooletu: 0 häält ehk 0,00 % koosolekul esindatud häältest.

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama üle poole Koosolekul esindatud häältest, on Koosoleku otsus **vastu võetud**.

Päevakorrapunkt 3: Kasumi jaotamine

Hääletati ettepanekut: Jaotamata kasum seisuga 31.12.2017. a summas 10 209 000 eurot jaotada järgmiselt: Eraldised reservkapitali - 328 700 eurot;

Aksionäride vahel jaotatav kasumiosa (netodividend) 0,68 eurot aktsia kohta - 2 191 324 eurot;

Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist on 7 688 976 eurot.

Aksionäride, kellel on õigus saada dividendi, nimekiri fikseeritakse 18. aprillil 2018 Nasdaq CSD Eesti arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga. Dividend makstakse aktsionäridele 20. aprillil 2018 ülekandega aktsionäri pangavarvele.

Hääletamise tulemused:

Poolt: 2 065 556 häält ehk 100% koosolekul esindatud häältest.

Vastu: 0 häält ehk 0,00 % koosolekul esindatud häältest.

Erapooletu: 0 häält ehk 0,00 % koosolekul esindatud häältest.

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama üle poole Koosolekul esindatud häältest, on Koosoleku otsus **vastu võetud**.

Koosolekul vastuvõetud otsuste suhtes eriarvamusi ei esitatud.

Käesolevas protokollis kajastatud otsuse vastuvõtmisel on kinni peetud seaduse ja põhikirja nõuetest.

Käesolevale protokollile on lisatud:

1. Koosolekul osalejate nimekiri
2. Aksionäride esindajate volikirjad või nende ärakirjad



Raino Paron
Koosoleku juhataja



Maie Talts
Protokollija