

EFTEN REAL ESTATE FUND III AS
KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL JA OTSUSED

Tallinnas, seitsmeteistkümnendal aprillil kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (17.04.2019).

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 10.15 ning lõppes kell 11.45.

Koosoleku kokkukutsumise teade avaldati 26.03.2019 börsiteatena, fondi kodulehel aadressil www.erf.ee ning samal päeval ajalehes "Postimees" leheküljel 11 ja ajalehes „Äripäev“ leheküljel 9.

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 10.04.2019 Nasdaq CSD Eesti arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

Koosoleku protokollile lisatud osalejate nimekirja kohaselt oli Koosolekul kohal ja esindatud 172 aktsionäri, kellele kuuluvate lihtaktsiatega on esindatud 2 531 162 häält, mis moodustab kokku 78,55 % aktsiatega määratud häälest. Seega oli Koosolek otsustusvõimeline.

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

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

Seejärel selgitas koosoleku juhataja 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 hääletussedelite teel. Enne hääletamist tutvustati eelnõusid 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.

Koosoleku korralduse, koosoleku juhataja ja protokollija osas küsimusi, avaldusi ega eriarvamusi ei esitatud.

Üldkoosoleku päevakord oli järgmine:

1. Ülevaade fondi tegevusest
2. 2018. majandusaasta aruande kinnitamine
3. Kasumi jaotamine
4. Aktsiakapitali suurendamine ja uute aktsiate noteerimine Nasdaq Tallinn börsi põhinimekirjas

Täiendusi päevakorrale ei esitatud.

Päevakorrapunkt 1: Ülevaade fondi tegevusest

Koosoleku juhataja andis sõna fondi juhatause liikmele Viljar Arakasele, kes esmalt tegi ülevaate ärikinnisvara turust, sh näidates fondi kinnisvaraportfelli hindaja Colliers'i poolt koostatud ülevaateid Baltikumi ärikinnisvara investeringute turu mahu, investeringute tootluse dünaamika ja suuremate turul tegutsevate ettevõtjate kohta ning selgitas, et fondivalitseja EFTEN Capital AS-i valitsetavatest fondidest on kaks investeerimistegevuse lõpetanud ning fondivalitsejal on piisav võimekus EFTEN Real

Estate Fond III AS-i vara valitseda, sh jätkata investeerimistegevusega. Seejärel tegi Viljar Arakas ülevaate fondi tegevusest kinnisvarainvesteeringute lõikes.

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

Päevakorrapunkt 2: 2018. majandusaasta aruande kinnitamine

Koosoleku juhataja andis ülevaate tegemiseks sõna juhatuse liikmele Viljar Arakasele, kes tegi ülevaate olulistest finantsnäitajatest, konsolideeritud kasumiaruandest, konsolideeritud bilansist, omakapitali aruandest, kinnisvaraportfelli jaotusest sektorite ja riikide kaupa, fondi laenukohustustest, fondi aktsia hinnast ja käibest börsil ning selgitas põhjalikumalt alates käesoleva aasta algusest avaldatava EPRA NAV-i mõistet ja selle avaldamisega seonduvat.

Hääletati ettepanekut: Kinnitada EFTEN Real Estate Fund III AS-i majandusaasta aruanne 2018 korralisele üldkoosolekule esitatud kujul.

Hääletamise tulemused:

Poolt: 2 531 162 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 31.12.2018 summas 13 990 000 eurot jaotada järgmiselt: Eraldised reservkapitali - 315 000 eurot;

Aktsionäride vahel jaotatav kasumiosa (netodividend) on 0,95 eurot aktsia kohta - 3 061 408 eurot;

Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist on 10 614 548 eurot.

Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeritakse 07. mai 2019 aasta Nasdaq CSD tööpäeva lõpu seisuga. Sellest tulenevalt on aktsiatega seotud õiguste muutumise päev (ex-päev) 06. mai 2019. aasta. Nimetatud kuupäevast ei ole aktsiad omandanud isik õigustatud saama dividende 2018. majandusaasta eest.

Dividend makstakse aktsionäridele 09. mail 2019 ülekandega aktsionäri pangavarvele.

Hääletamise tulemused:

Poolt: 2 531 162 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 4: Aktsiakapitali suurendamine ja uute aktsiate noteerimine Nasdaq Tallinn börsi põhinimekirjas

Koosoleku juhataja andis sõna juhatuse liikmele Viljar Arakasele, kes selgitas aktsiakapitali suurendamise ettepaneku tegemisega seonduvat ning avaldas, et selle otsuse vastuvõtmisel on fondi juhtkond ja fondivalitseja positiivse stressi all, mis samas ei tähenda lubadust kiirelt raha investeerida. Fond jätkab investeerimist fondi kriteeriumide kohaselt ning seda ei muudeta. Täiendavalt selgitasid juhatuse liikmed Viljar Arakas ja Tõnu Uustalu, mida tähendab olemasolevate aktsionäride eelisõigus uute aktsiate märkimisel ning Viljas Arakas selgitas ka, miks juhatuse ettepanek, mida nõukogu toetas, on emiteerida üks miljon aktsiat.

Hääletati ettepanekut: Suurendada fondi põhikirjalise investeerimistegevuse jätkamiseks aktsiakapitali 10 000 000 euro võrra uute aktsiate emiteerimise teel alljärgnevalt:

- a) Emiteeritakse 1 000 000 aktsiat nimiväärtusega 10 eurot, mille tulemusel on aktsiakapitali uueks suuruseks 42 225 350 eurot;
- b) Aktsiate eest tuleb tasuda rahalise sissemaksega fondi arvelduskontole nr EE532200221061960175 Swedbankis;
- c) Aktsiad lastakse välja ülekursiga. Ühe aktsia tuleb tasuda selle nimiväärtus, mis on 10 eurot ning ülekurs alampiiriga 6,0 eurot, millest kõrgema ülekursi võib määrata nõukogu hiljemalt märkimise alguseks, 30.04.2019 seisuga aktsia puhasväärtuse alusel;
- d) Uute aktsiate märkimine ja tasumine toimub vastavalt enne pakkumise algust avaldatavas prospektis märgitud korrale ajavahemikul 16.05.2019 kl 09.00 – 31.05.2019 kl 16.00.
- e) Fondi olemasolevatel aktsionäridel s.t isikutel, kes on kantud fondi aktsionäride nimekirja 07. mai 2019. aasta Nasdaq CSD tööpäeva lõpu seisuga, on eesõigus märkida uusi aktsiaid võrdeliselt oma aktsiate nimiväärtuste summaga.
- f) Aktsiate pakkumine loetakse liigmärgituks, kui märkimisavaldusi on rohkem kui 1 000 000 aktsia märkimiseks. Liigmärgimise korral otsustab fondi nõukogu aktsiate jaotuse ja tühistamise;
- g) Juhul, kui märgitud on vähem kui 1 000 000 aktsiat, on fondi juhatusel õigus pikendada märkimise aega või tühistada aktsiad, mida ei ole märkimisaja jooksul märgitud.
- h) Emiteeritavad aktsiad annavad õiguse saada dividendi alates 2019. majandusaasta eest.

Hääletamise tulemused:

Poolt: 2 530 162 häält ehk 99,96% koosolekul esindatud häältest.

Vastu: 74 häält ehk 0,00 % koosolekul esindatud häältest.

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

Ei hääletanud: 1 000 häält ehk 0,04% koosolekul esindatud häältest.

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama 2/3 Koosolekul esindatud häältest, on Koosoleku otsus **vastu võetud**.

Hääletati ettepanekut: Esitada taotlus kõigi uute emiteeritavate fondi aktsiate noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi põhinimekirjas ning anda fondi nõukogule ja juhatusel volitused kõigi selleks vajalike toimingute tegemiseks ja lepingute sõlmimiseks.

Hääletamise tulemused:

Poolt: 2 530 162 häält ehk 99,96% koosolekul esindatud häältest.

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

Erapooletu: 75 häält ehk 0,00 % koosolekul esindatud häältest.

Ei hääletanud: 1 000 häält ehk 0,04% koosolekul esindatud häältest.


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

Koosolekul vastuvõetud otsuste suhtes avaldusi ega eriarvamusi ei esitatud.

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

Käesolevale protokollile on lisatud:

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


Raino Paron
Koosoleku juhataja


Maie Talts
Protokollija