

**EFTEN REAL ESTATE FUND III AS**  
**AKTSIONÄRIDE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU KOKKUKUTSUMISE TEADE**

**EFTEN Real Estate Fund III AS-i** (registrikood 12864036; asukoht Tallinn, A. Lauteri 5) juhatus kutsub kokku aktsionäride korralise üldkoosoleku **24. märtsil 2020. a algusega kell 10.00.**

Üldkoosoleku toimumise koht: Radisson Blu Sky hotelli II korruse konverentsikeskuse saal nimetusega „Hansa“ aadressil Tallinn, Rävåla pst 3.

Koosolekust osavõtjate registreerimine algab 24.03.2020 kell 9.00 koosoleku toimumiskohas. Registreerimine lõppeb kell 10.00. Palume aktsionäridel võimalusel saabuda aegsasti, arvestades koosolekul osalejate registreerimisele kuluvat aega.

Korralisel üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride nimekiri fikseeritakse seitse päeva enne üldkoosoleku toimumist, s.o 17.03.2020 fondi väärtpaberite registripidaja arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

**Vastavalt EFTEN Real Estate Fund III AS-i nõukogu otsusele on korralise üldkoosoleku päevakord koos nõukogu ettepanekutega aktsionäridele alljärgnev:**

**Päevakorrapunkt 1: Juhatus ülevaade fondi tegevusest**

Juhatus teeb ülevaate EFTEN Real Estate Fund III AS-i tegevusest. Nimetatud päevakorrapunkt on informatiivne.

**Päevakorrapunkt 2: 2019. majandusaasta aruande kinnitamine**

Nõukogu ettepanek: Kinnitada EFTEN Real Estate Fund III AS-i majandusaasta aruanne 2019 korralisele üldkoosolekule esitatud kujul.

**Päevakorrapunkt 3: Kasumi jaotamine**

Nõukogu ettepanek: Fondi 2019. majandusaasta konsolideeritud puhaskasum on 7 737 tuhat eurot. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 on kokku 18 352 tuhat eurot, mis jaotada järgmiselt:

Eraldised reservkapitali: 386 852 eurot;

Aktsionäride vahel jaotatav kasumiosa (netodividend): 3 464 939 eurot (82 euro senti aktsia kohta).

Muudesse reservidesse eraldisi ei tehta ning kasumit ei kasutata muuks otstarbeks.

Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist on 14 500 tuhat eurot.

Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeritakse 08.04.2020 fondi väärtpaberite registripidaja arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga. Sellest tulenevalt on aktsiatega seotud õiguste muutumise päev (ex-päev) 07.04.2020. Nimetatud kuupäevast ei ole aktsiad omandanud isik õigustatud saada dividende 2019. majandusaasta eest. Dividend makstakse aktsionäridele 10.04.2020 ülekandega aktsionäri pangaarvele.

**Päevakorrapunkt 4: Ühinemislepingu heakskiitmine**

EFTEN Kinnisvarafond AS ja EFTEN Real Estate Fund III AS sõlmisid 14.01.2020 ühinemislepingu. Ühinemisele on oma nõusoleku andnud mõlema fondi depositeorium. Ühinemislepingust tekivad õigused ja kohustused kui ühinemisleping on heaks kiidetud mõlema fondi aktsionäride üldkoosoleku poolt. Ühinemise lõpule viimine eeldab Finantsinspektsiooni luba, millise taotluse on fondivalitseja Finantsinspektsioonile esitanud.

Nõukogu ettepanek: Kiita heaks EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja EFTEN Kinnisvarafond AS-i vahel 14.01.2020 sõlmitud ühinemisleping.

**Päevakorrapunkt 5: Ärinime ja põhikirja muutmine**

Ühinemise käigus muudetakse EFTEN Real Estate Fund III AS-i ärinime ja fond jätkab tegevust EFTEN Real Estate Fund AS-i ärinime all. Ärinime muutmiseks on vajalik muuta ka EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirja. Ühtlasi on fondi juhatus koos fondivalitsejaga üle vaadanud põhikirja muud sätteid.

Uuendatud põhikirjas on muudetud ärinime ja ajakohastatud sätteid, mida fond on kohustatud muutma tulenevalt õigusaktides tehtud muudatustest või millega on põhikirja sisse viidud parandusi või muudatusi, mis ei mõjuta aktsionäride õigusi ja kohustusi. Lisaks on põhikirjas täpsustatud fondivalitsejale makstava edukustasu punkti sõnastust ja määratud maksimaalne edukustasu määr aruandeaasta kohta, mis on aktsionäride suhtes soodustava iseloomuga. Nimetatud põhikirja muudatusi ei tule kooskõlas investeerimisfondide seaduse § 37 lg 3 p-ga 1 Finantsinspeksiooniga kooskõlastada. Fondivalitseja on Finantsinspeksiooni kavandatavatest muudatustest teavitanud.

Nõukogu ettepanek: Kinnitada uueks ärinimeks EfTEN Real Estate Fund AS ja kinnitada põhikirja uus redaktsioon üldkoosolekule esitatud kujul.

#### **Päevakorrapunkt 6: Aktsiakapitali suurendamine ja uute aktsiate noteerimine Nasdaq Tallinn börsi põhinimekirjas**

Ühinemise läbiviimiseks suurendatakse EfTEN Real Estate Fund III AS-i kui ühendava fondi aktsiakapitali EfTEN Real Estate Fund III AS-ile üleantava EfTEN Kinnisvarafond AS-i kogu vara arvel. Aktsiakapitali suurendamise ulatus ja suurendamisel emiteeritavate aktsiate arv arvutatakse ühinemislepingu punktis 6.4.1 toodud valemi alusel ühinemise bilansi päevale (s.o. 01.04.2020.a) eelneva päeva seisuga, s.o 31.03.2020.a bilansiliste näitajate baasil, milline kuupäev järgneb üldkoosolekule ja millest tulenevalt delegeeritakse aktsiakapitali suurendamine nõukogule.

Nõukogu ettepanek: Vastavalt seadusele ja fondi põhikirjale anda fondi nõukogu pädevusse fondi aktsiakapitali suurendamise otsustamine 14.01.2020 sõlmitud ühinemislepingus sätestatud põhimõtete kohaselt käesolevale üldkoosolekule järgneva 3-kuulise perioodi jooksul ning esitada taotlus kõigi uute emiteeritavate fondi aktsiate noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi põhinimekirjas. Anda fondi nõukogule ja juhatusele volitused kõigi selleks vajalike toimingute tegemiseks ja lepingute sõlmimiseks.

#### **Päevakorrapunkt 7: Nõukogu liikmete volituste pikendamine**

Nõukogu liikmete volitused lõppevad 06.05.2020. Nõukogu liikmed on andnud oma nõusoleku volituste pikendamiseks. Senine koostöö fondi juhatuse, fondivalitseja ja nõukogu vahel on olnud tihe ja väga hea.

Nõukogu ettepanek: Pikendada nõukogu liikmete Arti Arakase, Sander Rebase, Siive Penu ja Olav Miili volitusi nende lõppemisest järgmiseks viieks aastaks, s.o kuni 06.05.2025.

#### **Täiendav korralduslik informatsioon:**

Üldkoosolekuga seotud dokumentidega, sh fondi 2019. majandusaasta aruande, vandeaudiitori aruande, kasumi jaotamise ettepaneku, nõukogu aruande, põhikirja projekti, ühinemislepingu, ühinevate fondide viimase kolme majandusaasta aruannete, depositooriumi nõusoleku, juhatuse otsuste eelnõudega ning muude seaduse kohaselt avalikustamisele kuuluvate andmetega saab tutvuda fondi kodulehel [www.eref.ee](http://www.eref.ee) ja kuni üldkoosoleku toimumise päevani (kaasa arvatud) fondi asukohas (aadressil, A. Lauteri 5, 10114 Tallinn, III korrusel) tööpäevadel kella 09.00 kuni 16.00.

Küsimusi üldkoosoleku päevakorras olevate teemade kohta saab esitada e-posti aadressil: [info@efTEN.ee](mailto:info@efTEN.ee) või fondi aadressil (Tallinn 10114, A. Lauteri 5) saadetud kirjaga või telefoni teel + 372 655 9515. Küsimused, vastused, aktsionäride ettepanekud päevakorras olevate teemade kohta ja üldkoosoleku protokoll avalikustatakse EfTEN Real Estate Fund III AS-i kodulehel [www.eref.ee](http://www.eref.ee).

Fond ei võimalda elektroonilist osavõtmist üldkoosolekust ega elektroonilist ega posti teel hääletamist.

Üldkoosolekul osalejate registreerimiseks palume esitada:

- füüsilisest isikust aktsionäril isikut tõendav dokument. Aktsionäri esindaja peab lisaks esitama ka kehtiva kirjaliku volikirja.
- juriidilisest isikust aktsionäril väljavõte vastavast registrist, kus isik on registreeritud, mis tõendab juriidilise isiku esindaja õigust juriidilist isikut esindada (seadusjärgne esindusõigus) ja esindaja isikut tõendav dokument. Juhul, kui esindaja ei ole juriidilise isiku seadusjärgne esindaja, siis on vajalik lisaks ka kehtiv kirjalik volikirj. Välisriigis registreeritud juriidilise isiku dokumendid palume eelnevalt legaliseerida või kinnitada apostilliga, kui see on kehtiva õiguse kohaselt nõutav. Võõrkeelsed dokumendid palume esitada vandetõlgi poolt koostatud eestikeelse tõlkega.

Aktsionäril on õigus üldkoosolekul saada juhatuselt teavet fondi tegevuse kohta. Juhatus võib keelduda teabe andmisest, kui on alust eeldada, et see võib tekitada olulist kahju aktsiaseltsi huvidele. Juhul, kui juhatus keeldub teabe andmisest, võib aktsionär nõuda, et üldkoosolek otsustaks tema nõudmise õiguspärasuse üle või esitada kahe nädala jooksul hagita menetluses kohtule avaldus juhatuse kohustamiseks teavet andma.

Aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/20 aktsiakapitalist, võivad nõuda täiendavate küsimuste võtmist üldkoosoleku päevakorda, kui vastav nõue on esitatud kirjalikult vähemalt 15 päeva enne üldkoosoleku toimumist aadressil EfTEN Real Estate Fund III AS, A. Lauteri 5, 10114 Tallinn.

Aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/20 aktsiakapitalist, võivad kirjalikult esitada iga päevakorrapunkti kohta otsuse eelnõu, kuid mitte hiljem kui kolm päeva enne üldkoosoleku toimumist aadressil EfTEN Real Estate Fund III AS, A. Lauteri 5, 10114 Tallinn.

Aktsionär võib enne üldkoosoleku toimumist teatada esindaja määramisest ning samuti esindatava poolt volituse tagasivõtmisest vastava digitaalselt allkirjastatud teate saatmisel e-posti aadressil info@efTEN.ee või omakäeliselt allkirjastatud dokumentide üleandmisel tööpäevadel kella 09.00 kuni 16.00 EfTEN Real Estate Fund III AS-i aadressil A. Lauteri 5, 10114 Tallinn, hiljemalt 23.03.2020. Kui aktsionär soovib kasutada esindaja määramisel volikirja blanketti, siis vastav blankett asub EfTEN Real Estate Fund III AS-i kodulehel [www.eref.ee](http://www.eref.ee).

Lugupidamisega

Viljar Arakas  
Juhatus liige  
Tel: 655 9515  
E-post: [viljar.arakas@efTEN.ee](mailto:viljar.arakas@efTEN.ee)