



TALLINNA NOTAR RAINIS INT

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2617

EFTEN Real Estate Fund III AS ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL JA OTSUSED

Koostatud Tallinnas kaheksateistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümnendal aastal (18.06.2020.a) ja välja antud Tallinnas üheksateistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümnendal aastal (19.06.2020.a).

Mina, Tallinna notar Rainis Int, kelle büroo asub Tallinnas, Rävåla pst 3 / Kuke tn 2, viibisin kaheksateistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümnendal aastal (18.06.2020.a) EFTEN Real Estate Fund III AS, registrikood 12864036, asukohaga A. Lauteri tn 5, Tallinn, 10114 (edaspidi **Fond**), aktsionäride korralisel üldkoosolekul (edaspidi **Koosolek**).

Koosolek toimus Radisson Blu Sky hotellis (II korruse konverentsikeskuse saal nimetusega «Hansa») aadressil Tallinn, Rävåla pst 3.

Koosolek algas kell 10:00 ja lõppes kell 11:08. Aktsionäride registreerimine algas kell 09:00 ning registreerimist korraldas ARS Corporate Service OÜ.

Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 27.05.2020.a ajalehes "Postimees". Koosoleku kokkukutsumise teade avaldati 27.05.2020.a Fondi kodulehel www.eref.ee ja 27.05.2020.a börsiteatena.

Fondi aktsiakapital on nelikümmend kaks miljonit kakssada kakskümmend viis tuhat kolmsada viiskümmend (42 225 350) eurot, mis on jagatud kümne (10) eurose nimiväärtusega aktsiateks (4 222 535 aktsiat), millest igauks annab Koosolekul ühe (1) hääle. Koosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring määratakse Fondi väärtpaberite registri pidaja 11.06.2020.a arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

Käesoleva notariaalakti lisaks oleva Koosolekul osalejate nimekirja kohaselt oli Koosolekul kohal ja esindatud üks sada nelikümmend kaks (142) aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega on esindatud kokku kolm miljonit üks sada seitsekümmend kolm tuhat seitsesada üheksakümmend seitse (3 173 797) häält, mis moodustab kokku seitsekümmend viis koma kuusteist protsenti (75,16%) aktsiatega määratud häälest.

Osalejate nimekirja õigsuse eest vastutab vastavalt tõestamiseaduse § 36 lg 3 Koosoleku juhataja.

Koosoleku otsustusvõime on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud osalejate nimekirja alusel, mille Koosoleku juhataja allkirjastas notariaalakti tõestaja juuresolekul. Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate nimekirja vastavust aktsiaraamatule ning osalejate nimekiri vastab aktsiaraamatule. Samuti kontrollis notariaalakti tõestaja aktsionäride esindajate volitusi.

Vastavalt Fondi põhikirja punktile 5.12 on Koosolek otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud üle poole aktsiatega määratud häälest. Seega oli Koosolek otsustusvõimeline.

Vastavalt Fondi põhikirja punktile 5.14 on Koosoleku otsus vastu võetud, kui selle poolt antakse üle poole Koosolekul esindatud häälest, kui seaduse või käesoleva põhikirja teiste sätetega ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet. Punktides 5.11.1, 5.11.3 ja 5.11.11 nimetatud otsuste vastuvõtmiseks on vaja 2/3 Koosolekul esindatud häälest. Punktis 5.11.5 nimetatud otsuse vastuvõtmiseks on vaja 2/3 kõikide aktsiatega esindatud häälest.

Koosolekut juhatab **Raino Paron**

isikukood 36507044211

kes on tõestajale tuntud isik

ning

protokollis **Maie Talts**

isikukood 47405316029

kes on tõestajale tuntud isik.

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

Seejärel tutvustas Koosoleku juhataja koosoleku reglementi ja teavitas aktsionäre, et osalejate registreerimist ja hääletustulemuste väljaselgitamist korraldab tehniliselt ARS Corporate Service OÜ. Aktsionäridele tutvustati hääletamise korda.

Hääletamine toimus Koosolekul osalejate nimekirja kandmisel aktsionärile väljastatud hääletuspuldi kasutamise teel. Enne hääletamist tutvustati iga päevakorrapunkti osas 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.

Koosoleku päevakorras oli:

- 1. Juhatus ülevaade Fondi tegevusest**
- 2. 2019. majandusaasta aruande kinnitamine**
- 3. Kasumi jaotamine**
- 4. Põhikirja muutmine**
- 5. Nõukogu liikmete volituste pikendamine**

Päevakorrapunkt 1. Juhatus ülevaade Fondi tegevusest.

Koosoleku juhataja andis sõna Fondi juhatuse liikmele Viljar Arakasele, kes tegi esmalt ülevaate Baltikumi kinnisvaraturust näidates Fondi kinnisvaraportfelli hindaja Colliers'i poolt koostatud ülevaadet Baltikumi ärikinnisvara turust Covid-19-ga seotud küsitlusest ja seejärel Fondi tegevusest, sh Fondi ja fondivalitseja tegevustest eriolukorra ajal ning Covid-19 mõjust Fondi varadele.

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. 2019. majandusaasta aruande kinnitamine.

Koosoleku juhataja andis ülevaate tegemiseks sõna Fondi juhatuse liikmele Viljar Arakasele, kes tegi ülevaade olulistest finantsnäitajatest, konsolideeritud kasumiaruandest, konsolideeritud bilansist, omakapitali aruandest, kinnisvaraportfelli jaotusest sektorite ja riikide kaup, Fondi laenukohustustest, Fondi aktsia hinnast ja käibest börsil.

Hääletati nõukogu ettepanekut kinnitada Fondi majandusaasta aruanne 2019 korralisele üldkoosolekule esitatud kujul.

Hääletamise tulemused:

| | | | | | |
|-------------|-----------|-------|-----|-------|--------------------------------|
| poolt: | 2 732 552 | häält | ehk | 86,10 | % Koosolekul esindatud häälest |
| vastu: | 0 | häält | ehk | 0,00 | % Koosolekul esindatud häälest |
| erapooletu: | 431 199 | häält | ehk | 13,59 | % Koosolekul esindatud häälest |

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

Päevakorrapunkt 3. Kasumi jaotamine

Koosoleku juhataja andis sõna Fondi juhatuse liikmele Viljar Arakasele, kes tegi ülevaate kasumi jaotamise ettepaneku kujunemisega seotud asjaoludest.

Hääletati nõukogu alljärgnevat ettepanekut:

Fondi 2019. majandusaasta konsolideeritud puhaskasum on 7 737 201 eurot. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 on kokku 18 351 557 eurot, mis jaotada järgmiselt:

Eraldised reservkapitali: 386 852 eurot;

Aksionäride vahel jaotatav kasumiosa (netodividend): 2 744 648 eurot (65 euro senti aktsia kohta).

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

Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist on 15 220 097 eurot.

Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeritakse 07.07.2020 Fondi väärtpaberite registripidaja arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga. Sellest tulenevalt on aktsiatega seotud õiguste muutumise päev (ex-päev) 06.07.2020. Nimetatud kuupäevast ei ole aktsiad omandanud isik õigustatud saada dividende 2019. majandusaasta eest. Dividend makstakse aktsionäridele 10.07.2020 ülekandega aktsionäri pangaarvele.

Hääletamise tulemused:

| | | | | | |
|-------------|-----------|-------|-----|-------|---------------------------------|
| poolt: | 3 147 431 | häält | ehk | 99,17 | % Koosolekul esindatud häältest |
| vastu: | 0 | häält | ehk | 0,00 | % Koosolekul esindatud häältest |
| erapooletu: | 238 | häält | ehk | 0,01 | % Koosolekul esindatud häältest |

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

Päevakorrapunkt 4. Põhikirja muutmine

Koosoleku juhataja andis sõna juhatuse liikmele Viljar Arakasele, kes tegi ülevaate põhikirja muudatustega seotud asjaoludest.

Põhikirja uus redaktsioon on aktsionäridele avaldatud ja kättesaadav Fondi kodulehel alates üldkoosoleku kutse avaldamisest.

Hääletati nõukogu ettepanekut kinnitada põhikirja uus redaktsioon üldkoosolekule esitatud kujul.

Hääletamise tulemused:

| | | | | | |
|-------------|-----------|-------|-----|-------|---------------------------------|
| poolt: | 2 716 967 | häält | ehk | 85,61 | % Koosolekul esindatud häältest |
| vastu: | 0 | häält | ehk | 0,00 | % Koosolekul esindatud häältest |
| erapooletu: | 238 | häält | ehk | 0,01 | % Koosolekul esindatud häältest |

Kuna nimetatud otsuse vastuvõtmiseks peab poolt hääletama üle kahe kolmandiku (2/3) Koosolekul esindatud häälest, on Koosoleku otsus vastu võetud.

Päevakorrapunkt 5. Nõukogu liikmete volituste pikendamine

V. Arakas tutvustas juhatuse ja nõukogu ettepanekut ja Koosoleku juhataja märkis täiendavalt, et seaduses ettenähtud tähtaja jooksul teisi otsuse eelnõusid Fondile ei esitatud ning palus aktsionäridel soovi korral esitada küsimusi.

Nõukogu liikmetele ega Koosoleku juhatajale päevakorrapunktiga seoses küsimusi ei esitatud.

Hääletati nõukogu ettepanekut pikendada nõukogu liikmete Arti Arakase, Sander Rebase, Siive Penu ja Olav Miili volitusi otsuse vastuvõtmisest järgmiseks viieks aastaks, s.o kuni 18.06.2025.

Hääletamise tulemused:

poolt: 2 647 638 häält ehk 83,42 % Koosolekul esindatud häälest

Kuna isiku valimisel loetakse valituks kandidaat, kes sai teistest enam hääli (alternatiivseid ettepanekuid nõukogu liikmete valimiseks seaduses ettenähtud tähtaja jooksul ei esitatud), loeti nõukogu liikmed Arti Arakas, Sander Rebane, Siive Penu ja Olav Miil valituks otsuse vastuvõtmisest järgmiseks viieks aastaks, s.o kuni 18.06.2025.

Päevakorrajärgsete küsimuste oli aktsionäridel võimalus esitada veel Fondi juhtkonnale ja audiitorile küsimusi.

Hääletamise viis läbi ARS Corporate Service OÜ. Hääletamine toimus aktsionäridele aktsionäride nimekirja kandmisel väljastatud hääletuspultidega. Hääletamistulemused arvestati elektrooniliselt.

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
3. Fondi põhikirja uus redaktsioon

Enne allakirjutamist on käesolev notariaalakt ja selle lisad antud Koosoleku juhatajale ja protokollijale ülevaatamiseks ning seejärel notariaalakti tõestaja juuresolekul

omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolev notariaalakt (üldkoosoleku protokoll ja otsused) on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, mis säilib notaribüroos. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Fondile notariaalakti ärakiri ning üks (1) ärakiri edastatakse notari poolt Fondi palvel äriregistrile.

Käesolevas dokumendis on 210 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notaritasu: Üldkoosoleku protokoll 319,50 eurot (notari tasu seaduse § 18 lg 4, 22, 29 lg 1 p 4).

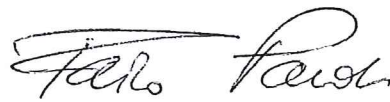
Väljasõit 7,60 eurot (notari tasu seaduse § 36 lg 2 ja 3, 37).

Notari tasu kokku 327,10 eurot.

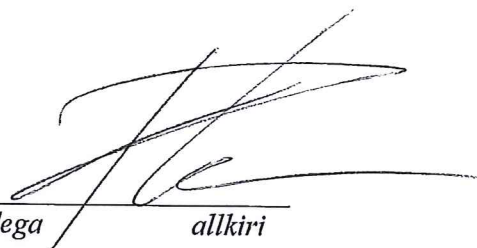
Käibemaks 65,42 eurot.

Kokku 392,52 eurot.

Koosoleku juhataja



ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega



allkiri

Koosoleku protokollija



ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega



allkiri

