

**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 **14. aprillil 2022. a algusega kell 10.00**.

Üldkoosoleku toimumise koht: Radisson Collection Hotel II korruse konverentsikeskuse saal nimetusega „Tallinn“ aadressil Tallinn, Rävåla 3.

Koosolekust osavõtjate registreerimine algab 14.04.2022 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 07.04.2022 fondi väärtpaberite registripidaja arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

Aktsionäridel on võimalus osaleda üldkoosolekul ka volitatud esindaja kaudu või hääletada otsuste eelnõusid enne üldkoosolekut elektrooniliselt ning neile aktsionäridele võimaldatakse üldkoosoleku videoülekanne vahendusel jälgimine. Juhised üldkoosoleku jälgimiseks edastab fond õigustatud isikutele üldkoosoleku toimumise päeval enne selle algust. Esindaja kaudu osalemisel soovitame määrata esindajaks fondi juhatuse liikme Viljar Arakas'e, kellele saate anda volikirja alusel täpsed juhised aktsionäri nimel hääletamiseks iga päevakorrapunkti osas. Kui aktsionär soovib kasutada esindaja määramisel volikirja blanketti, siis vastav blankett asub fondi kodulehel <https://eref.ee/investorile/uldkoosolekud/>.

**Otsuste eelnõude hääletamine elektrooniliselt**

Aktsionäridel on õigus üldkoosoleku päevakorras olevate punktide kohta koostatud otsuste eelnõusid hääletada enne koosolekut elektrooniliselt alljärgneva korra kohaselt:

- (i) elektrooniline hääle tuleb edastada e-posti aadressile [koosolek@efTEN.ee](mailto:koosolek@efTEN.ee) hiljemalt 13.04.2022 kell 16.00 (Eesti aeg). Seejuures on aktsionäril õigus muuta või tühistada juba edastatud häälet või esitada vastuväide hiljemalt eelmises lauses märgitud hääle edastamise tähtajaks;
- (ii) aktsionäri hääle peab olema antud fondi kodulehelt <https://eref.ee/investorile/uldkoosolekud/> kättesaadaval korrektselt täidetud hääletussedel ning olema digitaalselt allkirjastatud. Juhul, kui ühe aktsionäri nimel esitatakse mitu korrektselt täidetud ja allkirjastatud hääletussedelit, loetakse kehtivaks üksnes kõige hilisemalt kätte saadud hääletussedel ja kõik eelnevad selle aktsionäri hääletussedelid loetakse kehtetuks. Juhul, kui enne üldkoosolekut hääletussedeli edastanud aktsionär osaleb üldkoosolekul ka füüsiliselt, loetakse kõik selle aktsionäri poolt enne üldkoosolekut saadetud hääletussedelid kehtetuks;
- (iii) juhul kui aktsionäri esindab elektroonilise hääle esitamisel volitatud esindaja, tuleb koos elektroonilise hääle edastamisega või enne seda edastada e-posti aadressil [koosolek@efTEN.ee](mailto:koosolek@efTEN.ee) ka esindusõigust tõendav volikirj;
- (iv) aktsionärid, kes on nõuetekohaselt hääletanud hiljemalt 13.04.2022 kell 16.00 (Eesti aeg), loetakse üldkoosolekul osalevateks ja nende aktsiatega esindatud hääled arvestatakse üldkoosoleku kvoorumi hulka, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

**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: Fondi majandusaasta aruande 2021 ja tasustamisaruande kinnitamine**

Fondi konsolideeritud majandusaasta aruanne 2021 on auditeeritud aktsiaseltsi PricewaterhouseCoopers poolt. Nõukogu on aruande heaks kiitnud, koostanud nõukogu aruande ning esitanud selle koos kasumi jaotamise ettepanekuga üldkoosolekule kinnitamiseks. Tulenevalt väärtpaberituruseaduse § 135<sup>3</sup> lg 5 esitatatakse majandusaasta aruande lisana üldkoosolekule

hääletamiseks ka tasustamisaruanne. Fondi audiitor on tasustamisaruandele seatud nõuete täitmist kontrollinud.

Nõukogu ettepanek: Kinnitada EfTEN Real Estate Fund III AS-i majandusaasta aruanne 2021 ja selle lisana koostatud tasustamise aruanne korralisele üldkoosolekule esitatud kujul.

### **Päevakorrapunkt 3: Kasumi jaotamine**

Nõukogu ettepanek: Fondi 2021. majandusaasta konsolideeritud puhaskasum on 13 099 tuhat eurot. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 on kokku 28 412 tuhat eurot, mis jaotada järgmiselt:

Eraldised reservkapitali: 660 tuhat eurot;

Aksionäride vahel jaotatav kasumiosa (netodividend): 4 058 tuhat eurot (80 euro senti aktsia kohta).

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

Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist on 23 694 tuhat eurot.

Dividendiõiguslike aksionäride nimekirja fikseeritakse 22.04.2022 (*record date*) fondi väärtpaberite registripidaja arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga. Sellest tulenevalt on aktsiatega seotud õiguste muutumise päev (*ex-date*) 21.04.2022. Nimetatud kuupäevast ei ole aktsiad omandanud isik õigustatud saada dividende 2021. majandusaasta eest. Dividend makstakse aksionäridele 29.04.2022 ülekandega aksionäri pangavarvele.

### **Päevakorrapunkt 4: Tasustamise põhimõtted**

Vastavalt väärtpaberituruseaduse § 135<sup>2</sup> lg 11 hääletab üldkoosolek tasustamise põhimõtete üle vähemalt üks kord iga nelja aasta jooksul. Vastav üldkoosoleku otsus tasustamise põhimõtete heakskiitmise kohta on nõukogule soovituslik.

Nõukogu ettepanek: Kinnitada fondi juhatuse liikmete tasustamise põhimõtted üldkoosolekule esitatud kujul.

### **Täiendav korralduslik informatsioon:**

Üldkoosolekuga seotud dokumentidega, sh fondi konsolideeritud 2021. majandusaasta aruande, vandeaudiitori aruande, kasumi jaotamise ettepaneku, nõukogu aruande, juhatuse otsuste eelnõude 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: [koosolek@efTEN.ee](mailto:koosolek@efTEN.ee) või fondi aadressil (Tallinn 10114, A. Lauteri 5) saadetud kirjaga või telefoni teel + 372 655 9515. Küsimused, vastused, aksionäride ettepanekud päevakorras olevate teemade kohta ja üldkoosoleku protokoll avalikustatakse EfTEN Real Estate Fund III AS-i kodulehel [www.eref.ee](http://www.eref.ee).

Üldkoosolekul osalejate registreerimiseks palume esitada:

- füüsilisest isikust aksionäril isikut tõendav dokument. Aksionäri esindaja peab lisaks esitama ka kehtiva kirjaliku volikirja.

- juriidilisest isikust aksionäril 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 volikiri. 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.

Aksionäril 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 aksionär nõuda, et üldkoosolek otsustaks tema nõudmise õiguspärasuse üle või esitada kahe nädala jooksul hagita menetluses kohtule avaldus juhatuse kohustamiseks teavet andma.

Aksionärid, 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.

Aksionärid, 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 [koosolek@efTEN.ee](mailto:koosolek@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 13.04.2022 (Eesti aeg). Kui aktsionär soovib kasutada esindaja määramisel volikirja blanketti, siis vastav blankett asub EfTEN Real Estate Fund III AS-i kodulehel <https://eref.ee/investorile/uldkoosolekud/>.

Viljar Arakas  
Juhatuse liige  
Tel: 655 9515  
E-post: viljar.arakas@efTEN.ee