



# EFTEN REAL ESTATE FUND III

## TASUSTAMISE ARUANNE

Käesolev aruanne on annab ülevaate EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtide tasustamise ja tööga kaasnevate hüvede määramise põhimõtetest ning 2021. majandusaastal juhtidele makstud tasudest. Käesolevas tasustamise aruandes käsitletakse juhtidena vastavalt väärtpaberituru seadusele aktsiaemitendi juhatuse liikmeid.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i tasustamise põhiprintsiibid määratleti fondi asutamisel 2015. aastal, mille kohaselt fondi juhtorganite liikmetele, sh juhatuse liikmetele makstava tasu suurus on 0 eurot.. Samuti ei määrata fondi juhtorganite liikmetele lahkumis- ja pensionihüvitisi ega muid soodustusi fondi arvel. Seda lähtuvalt erisusest, et EFTEN Real Estate Fund III AS ei ole pelgalt aktsiaemitent vaid aktsiaseltsina asutatud investeerimisfond, mille juhatuse liikmed on fondi valitseva fondivalitseja tegevjuhtkonna liikmed. Fond maksab vastavalt fondi põhikirjas avaldatud põhimõtetele ja valitsemislepingule fondivalitsejale valitsemistasu (lisa 18). EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatuse liige Viljar Arakas on fondivalitseja EFTEN Capital AS juhatuse liige ning EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatuse liige Tõnu Uustalu on fondivalitseja EFTEN Capital AS investeerimisosakonna juht.

2021. majandusaastal Tõnu Uustalule ja Viljar Arakasele fond põhitöötasu ega tulemustasu ei maksnud s.t põhitöötasu ja tulemustasu oli 0 eurot. Summa vastavuse kohta selgitame, et fondi fondivalitseja (EFTEN Capital AS) on kehtestanud sise-eeskirjade osana fondivalitseja juhtidele ja töötajatele tasude maksmise põhimõtted, mis lähtuvad üldisest printsiibist tagada juhatuse liikmete ja töötajate motiveeritus, kuid mitte soodustada riskide võtmist, mis ei ole kooskõlas fondivalitseja poolt valitsetavate fondide, sh EFTEN Real Estate Fund III AS-i, riskiprofiili ja põhikirjaga. Fondivalitseja juhatuse liikmetele ja töötajatele maksab fondivalitseja igakuist põhitasu. Vältimaks huvide konflikte, siis fondivalitseja juhatuse liikmele või töötajale fondivalitseja poolt valitsetavate fondide investeringute tegemisel sellest sõltuvat tulemustasu ei maksta. Seeläbi on tagatud ka tasustamise põhimõtete selgus ja läbipaistvus lähtudes valitsetavate fondide pikaajalistest eesmärkidest ning arvestamine investorite ja võlausaldajate õigustatud huvidega. Fondivalitseja tasustamise põhimõtete järgmist kontrollib iga-aastaselt siseaudiitor ning tasustamise põhimõtted vaatab vähemalt kord aastas üle fondivalitseja nõukogu.

Kuivõrd tulemustasu maksmist ei ole ette nähtud, ei ole asjakohane hinnata tulemuslikkuse kriteeriumitele vastavust. Samuti ei ole seega asjakohane EFTEN Real Estate Fund III AS-i tasu, äriühingu tulemuslikkuse ja äriühingu töötajate täistööaja keskmise tasu iga-aastane muutuse esitamine.

Viljar Arakasel ja Tõnu Uustalul ei ole EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtidena muutuvat tasu ning seega ei ole asjakohane muutuvat tasu tagasinõudmise võimaluse kasutamise ülevaate esitamine. 2021. aastal puuduvad ka juhtide tasustamise põhimõtetest tehtud erandid.

Seisuga 31.12.2021 omab juhatuse liige Viljar Arakas läbi oma valdusettevõtte ja eraisikuna kokku 17 440 aktsiat ehk 0,34% fondi aktsiakapitalist ning 27,41% fondivalitseja aktsiakapitalist. Juhatuse liige Tõnu Uustalu omab 14 753 aktsiat ehk 0,29% fondi aktsiakapitalist ning 20,56% fondivalitseja aktsiakapitalist. Fondivalitseja omab 87 272 aktsiat ehk 1,72% fondi aktsiakapitalist. Aktsiaoptsoone Tõnu Uustalul ja Viljar Arakasel ei ole.

Fondi aktsionäridel, sh Tõnu Uustalul ja Viljar Arakasel, on kooskõlas põhikirjaga fondi aktsiakapitali suurendamisel ja uute aktsiate väljalaskmisel uute aktsiate märkimise eesõigus proportsionaalselt nende olemasoleva osalusega fondis, v.a juhul, kui fondi üldkoosoleku otsusega olemasolevate aktsionäride märkimise eesõigus välistatakse.

Fondi juhtide tasustamise põhimõtted on avaldatud ka fondi prospektis, mis on kättesaadav EFTEN Real Estate Fund III AS-i kodulehel [www.eref.ee](http://www.eref.ee). Lisaks on prospektis avaldatud EFTEN Real Estate Fund III AS-i tütarettevõtjate juhtidele makstud tasud. Seejuures Viljar Arakasele ega Tõnu Uustalule ei ole makstud tasusid, määratud hüvitisi ega tehtud soodustusi mis tahes ettevõtjalt, kes kuulub EFTEN Real Estate Fund III AS-ga ühte kontserni.

### Kontserni töötajate tasud ning Kontserni viimase viie aasta müügitulu ja puhaskasum

	2021	2020	2019	2018	2017
€ tuhandetes					
Kontserni töötajatele arvestatud tasud kokku	245	260	278	229	236
Töötajate arv	11	12	12	12	9
Müügitulu	12 921	10 731	9 512	8 672	7 300
Puhaskasum	13 099	3 317	7 737	6 299	6 574