

ÜHINGUJUHTIMISE ARUANNE

Hea ühingujuhtimise tava aruanne

Käesolev aruanne on koostatud raamatupidamise seaduse ja hea ühingujuhtimise tava põhimõtetest lähtuvalt ning annab ülevaate EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtimise vastavusest hea ühingujuhtimise tavale seisuga 31.12.2022. a.

EFTEN Real Estate Fund III AS järgib head ühingujuhtimise tava, välja arvatud juhul, kui käesolevas aruandes ei ole märgitud teisiti, (seda eelkõige aktsiaseltsina registreeritud investeerimisfondi juhtimisel seadusest tulenevatest erisustest).

Üldkoosolek

Aktsionäride õiguste teostamine

EFTEN Real Estate Fund III AS on aktsiaseltsina asutatud investeerimisfond, millel on ühte liiki nimelised aktsiad nimiväärtusega 10 eurot iga aktsia. Iga aktsia annab aktsionäri üldkoosolekul ühe hääle. Aktsia annab aktsionäri õiguse osaleda aktsionäride üldkoosolekul ning kasumi ja fondi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused. Puuduvad erisused, mis annaksid aktsionäridele teistsuguseid hääle- või muid õigusi. Aruandeaastal aktsionäride õiguseid ei ole muudetud.

Üldkoosolek on EFTEN Real Estate Fund III AS-i kõrgeim juhtimisorgan. Üldkoosoleku pädevuses on fondi põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine niivõrd, kui see ei ole põhikirjaga antud nõukogu pädevusse, fondi fondivalitsejaga sõlmitud valitsemislepingu sõlmimise, muutmise ja lõpetamise otsustamine, aktsionäridele fondi tulu arvel väljamaksete tegemise korra muutmine, fondi investeerimispoliitika muutmine niivõrd, kui see ei ole põhikirja kohaselt nõukogu pädevuses, nõukogu liikmete valimine, volituste pikendamine ja tagasikutsumine ning nõukogu liikmete tasustamise, korra ja tasu suuruse määramine, erikontrolli määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine, fondi likvideerimise või ühinemise otsustamine, nõukogu liikmeka tehingu tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses fondi esindaja määramine, samuti muude põhikirja või õigusaktidega üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.

Olulist osalust omavad aktsionärid

Ükski EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäridest ei oma kontrolli fondi üle. EFTEN Real Estate Fund III AS-le teadaolevalt ei ole aktsionäride vahel sõlmitud aktsionäride lepinguid ega muid kokkuleppeid, mis võiks hilisemalt anda kontrolli fondi üle.

Seisuga 31.12.2022 oli EFTEN Real Estate Fund III AS-il kolm olulist osalust omavat aktsionäri: 1) Altius Capital OÜ - 14,26%, millest 45,24% omab läbi valdusettevõtte Arti Arakas ja 45,24% omab läbi valdusettevõtte Frank Õim; 2) Järve Kaubanduskeskus OÜ - 10,23%, mida omab läbi oma valdusettevõtte 100%-liselt Vello Kunman ning 3) Hoiukonto OÜ - 10,19%, mida omavad läbi oma valdusettevõtete 69,5% osas Marcel Vichmann ning 30,5% osas Hanno Murrand.

Fondivalitseja EFTEN Capital AS omab 1,72% fondi aktsiakapitalist.

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Igal aktsionäril on õigus osaleda üldkoosolekul, võtta üldkoosolekul sõna päevakorras esitatud teemadel ning esitada põhjendatud küsimusi ja teha ettepanekuid. Aktsionäride korraline üldkoosolek kutsutakse kokku vähemalt üks kord aastas nelja kuu jooksul EFTEN Real Estate Fund III AS-i majandusaasta lõppemisest. Lisaks võib kokku kutsuda ka aktsionäride erakorralise üldkoosoleku, kui fondivalitseja või fondi juhatuse peab seda vajalikuks või kui seda nõuab fondi nõukogu, audiitor, fondivalitseja, Finantsinspeksioon või fondi depositeorium. Seaduses sätestatud muude isikute kõrval võivad erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumist ja küsimuste üldkoosoleku päevakorda võtmist nõuda ka aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/20 aktsiakapitalist. Erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise nõue tuleb esitada juhatusele kirjalikult, näidates ära kokkukutsumise põhjust.

Nii aktsionäride korraliste kui erakorraliste koosolekute kokkukutsumisest teavitatakse aktsionäre Nasdaq Tallinna börsisüsteemi kaudu ning teade avaldatakse ka Real Estate Fund III AS-i veebilehel ja ühes üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt kolm nädalat enne koosoleku toimumist. Üldkoosolekuga seotud informatsioon avaldatakse börsiteatena ja veebilehel nii eesti kui inglise keeles. Ajalehes avaldatakse koosoleku kokkukutsumise teade ainult eesti keeles.

Üldkoosoleku päevakord, juhatuse ja nõukogu ettepanekud, otsuste eelnõud ja muud asjakohased materjalid ja informatsioon tehakse aktsionäridele kättesaadavaks enne üldkoosolekut koos üldkoosoleku kokkukutsumise teatega.

Aruandeaastal toimus aktsionäride korraline üldkoosolek 14.04.2022. a Radisson Collection Hotel II korruse konverentsikeskuse saalis nimetusega "Tallinn" aadressil Tallinn, Rävala 3. Aktsionäride korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldati 21.03.2022. a ja kordusteatena 22.03.2022. a ajalehes "Postimees". Koosoleku kokkukutsumise teade avaldati ka 21.03.2022. a Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu börsiteatena ja Fondi kodulehel www.eref.ee.

EFTEN Real Estate Fund III AS võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta nii teates esitatud e-posti aadressil, posti teel fondi aadressil kui ka telefoni teel ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas A. Lauteri 5, Tallinn alates üldkoosoleku teate avaldamisest kuni üldkoosoleku toimumise päevani. Aktsionäridel oli võimalus osaleda üldkoosolekul volitatud esindaja kaudu või hääletada otsuste eelnõusid enne üldkoosolekut elektrooniliselt ja jälgida üldkoosolekut videoülekanne vahendusel. Aktsionäridel oli õigus üldkoosoleku päevakorras olevate punktide kohta koostatud otsuste eelnõusid hääletada enne koosolekut elektrooniliselt kuni 13.04.2022.a kella 16.00-ni.

Aktsionäride korralisel üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemis kui ka EFTEN Real Estate Fund III AS-i veebilehel. Aruandeaastal toimus ka üks aktsionäride erakorraline korraline üldkoosolek: 15.12.2022. a Radisson Collection Hotel II korruse konverentsikeskuse saalis nimetusega "Tallinn" aadressil Tallinn, Rävåla 3. Aktsionäride erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldati 23.11.2022. a ajalehes "Postimees" ning samal päeval ka Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu börsiteatena ja Fondi kodulehel. EFTEN Real Estate Fund III AS võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi erakorralise üldkoosoleku päevakorras nimetatud teemade kohta nii teates esitatud e-posti aadressil, posti teel fondi aadressil kui ka telefoni teel ning tutvuda üldkoosolekuga seotud dokumentidaga oma veebilehel ning oma asukohas A. Lauteri 5, Tallinn alates üldkoosoleku teate avaldamisest kuni üldkoosoleku toimumise päevani. Aktsionäridel oli võimalus osaleda erakorralisel üldkoosolekul volitatud esindaja kaudu või hääletada otsuste eelnõusid enne üldkoosolekut elektrooniliselt. Erakorralist üldkoosolekut ei olnud videoülekanne vahendusel võimalik jälgida. Aktsionäridel oli õigus erakorralise üldkoosoleku päevakorras olevate punktide kohta koostatud otsuste eelnõusid hääletada enne koosolekut elektrooniliselt kuni 13.12.2022. a kella 16.00-ni.

Aktsionäride korralise üldkoosoleku läbiviimine

14.04.2022. a korraline üldkoosolek toimus eesti keeles ning seda juhatas vandeadvokaat Raino Paron. Koosoleku juhataja tutvustas aktsionäridele koosolekul osalevaid fondi esindajaid ning seejärel koosoleku läbiviimise korda, sh küsimuste esitamise ja päevakorras olevates küsimustes hääletamise korraldust. Koosolekul osalesid fondi juhatuse liikmed Viljar Arakas ja Tõnu Uustalu, nõukogu esimees Arti Arakas, nõukogu liikmed Olav Miil, Sander Rebane ja Siive Penu ning fondi audiitori PricewaterhouseCoopers AS-i juhtivaudiitor Rando Rand. Aktsionäride registreerimist ja hääletamist korraldas ARS Corporate Service OÜ. Hääletamistulemused arvestati elektrooniliselt. Põhikirja kohaselt võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui üldkoosolekul osalevad aktsionärid, kes omavad üle poole aktsiatega esindatud häälest. Üldkoosolekul olid esindatud aktsionärid, kes moodustasid 69,11 % aktsiatega esindatud häälest. Neist osa, 1,25 % kõigist aktsiatega määratud häälest, andsid oma hääled enne koosoleku toimumist elektrooniliselt vastavalt üldkoosoleku kokkukutsumise teates avaldatud korrale. Üldkoosolekul esitati ülevaade fondi tegevusest, mis oli informatiivne päevakorrapunkt. Seejärel kinnitati eraldi päevakorrapunktidena majandusaasta aruanne 2021 koos tasustamise aruandega ning eraldi päevakorrapunktide all võeti vastu eradi otsused kasumi jaotamise ning tasustamise põhimõtete kinnitamise kohta. Aktsionäridele oli tagatud võimalus esitada küsimusi päevakorrapunktide kohta, teha ettepanekuid ning esitada küsimusi. Avaldusi ja eriarvamusi korralisel üldkoosolekul ei esitatud. Üldkoosoleku peeti kinni seaduse ja põhikirja nõuetest. Koosolekut oli võimalik aktsionäridel jälgida videoülekanne vahendusel.

Aktsionäride erakorralise üldkoosoleku läbiviimine

15.12.2022. a erakorraline üldkoosolek toimus eesti keeles ning seda juhatas vandeadvokaat Raino Paron. Koosoleku juhataja tutvustas aktsionäridele koosolekul osalevaid fondi esindajaid ning seejärel koosoleku läbiviimise korda, sh küsimuste esitamise ja päevakorras olevates küsimustes hääletamise korraldust. Koosolekul osalesid fondi juhatuse liikmed Viljar Arakas ja Tõnu Uustalu, nõukogu esimees Arti Arakas, nõukogu liikmed Olav Miil ja Siive Penu. Nõukogu liige Sander Rebane eemaloleku tõttu erakorralisel üldkoosolekul ei osalenud. Aktsionäride registreerimist ja hääletamist korraldas ARS Corporate Service OÜ. Hääletamistulemused arvestati elektrooniliselt. Põhikirja kohaselt võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui üldkoosolekul osalevad aktsionärid, kes omavad üle poole aktsiatega esindatud häälest. Üldkoosolekul olid esindatud aktsionärid, kes moodustasid 54,16 % aktsiatega esindatud häälest. Neist osa, 0,35 % kõigist aktsiatega määratud häälest, andsid oma hääled enne koosoleku toimumist elektrooniliselt vastavalt üldkoosoleku kokkukutsumise teates avaldatud korrale. Üldkoosolekul esitati ülevaade fondi tegevusest, mis oli informatiivne päevakorrapunkt. Seejärel kinnitati eraldi päevakorrapunktidena (i) EFTEN Kinnisvarafond AS-i ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i ühinemise asendussuhte ja asendussuhte määramise aluseks võetava aktsiate väärtuse määramise tingimused, (ii) kiideti heaks 19.09.2022 EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja EFTEN Kinnisvarafond AS-i vahel sõlmitud ühinemisleping ja määrati kooskõlas ühinemislepingu punktiga 6.5 ühendatava fondi aktsionäride nimekirja fikseerimise kuupäevaks 31.01.2023. a, (iii) kinnitada uueks ärinimeks EFTEN Real Estate Fund AS ja sellega seonduvalt põhikirja uus redaktsioon ning (iv) anti fondi nõukogule õigus fondi aktsiakapitali suurendamise otsustamiseks 19.09.2022 sõlmitud ühinemislepingus sätestatud põhimõtete kohaselt üldkoosolekule järgneva 4-kuulise perioodi jooksul ja taotluse esitamiseks kõigi uute emiteeritavate fondi aktsiate noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi põhinimekirjas; samuti anti fondi nõukogule ja juhatusele volitused kõigi aktsiakapitali suurendamisega seotud vajalike toimingute tegemiseks ja lepingute sõlmimiseks.

Aktsionäridele oli tagatud võimalus esitada küsimusi päevakorrapunktide kohta, teha ettepanekuid ning esitada küsimusi. Avaldusi ja eriarvamusi korralisel üldkoosolekul ei esitatud. Üldkoosoleku peeti kinni seaduse ja põhikirja nõuetest. Koosolekut oli võimalik aktsionäridel jälgida videoülekanne vahendusel.

Juhatus

Ülesanded

Juhatus teostab valitsemislepingus ette nähtud ulatuses ja korras järelevalvet fondivalitseja fondiga seotud tegevuse üle, s.t jälgib valitsemislepingust tulenevate fondivalitseja kohustuste täitmist ning depolepingus ette nähtud ulatuses ja korras järelevalvet deponooriumi tegevuse üle, samuti muude fondi valitsemisega seotud ja edasi antud ülesannete täitmise üle kolmandate isikute poolt.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatus ei valitse kehtivatest õigusaktidest, põhikirjast ja valitsemislepingust tulenevas ulatuses fondi vara.

Aruandeaastal juhatuse ülesannetes ja pädevuses muutusi ei toimunud.

Koosseis ja tasu

Vastavalt EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirjale koosneb juhatus ühest kuni kolmest liikmest. Juhatus liikmed valib ja kutsub tagasi nõukogu. Alates asutamisest on juhatuse liikmed Viljar Arakas ja Tõnu Uustalu. Juhatus esimeest ei ole valitud. 2022. aastal juhatuse liikmete osas muudatusi ei toimunud. EFTEN Real Estate Fund III AS-i võib esindada kõigis õigustoimingutes iga juhatuse liige.

Juhatus liikmetega ei ole eraldi juhatuse liikme lepinguid sõlmitud. Juhatus liikmetele ei ole tasusid makstud ning puuduvad otsused juhatuse liikmetele mis tahes tasude või hüvitiste (sh mitterahaliste) maksmiseks tulevikus. EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatuse liige Viljar Arakas on samaaegselt fondivalitseja juhatuse liige ja temaga on fondivalitsejal sõlmitud juhatuse liikme leping. EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatuse liige Tõnu Uustalu on samaaegselt fondivalitseja investeerimisosakonna juht, kellega on fondivalitsejal sõlmitud tööleping.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i valitsemisega seonduvalt on fondivalitseja kehtestanud sise-eeskirjad tagamaks fondi riskijuhtimise ja sisekontrolli toimimise, samuti sise-eeskirjad huvide konfliktide maandamiseks ja tasustamise põhimõtete rakendamiseks, raamatupidamise korraldamiseks ja finantsaruannete koostamiseks ning koos juhatusega korraldab kontrolli ja aruandlust. Juhatus liikmed esitavad ja uuendavad vähemalt kord aastas oma majanduslike huvide deklaratsioone.

Huvide konflikt

2022. aastal ei toimunud EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja juhatuse liikmete, nende lähedaste või nendega seotud isikute vahel tehinguid, v.a valitsemislepingu kohaselt fondivalitseja poolt EFTEN Real Estate Fund III AS-le valitsemisteenuse osutamine ning 19.09.2022 EFTEN Kinnisvarafond AS-i ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i vahel ühinemislepingu sõlmimine. Juhatus liikmete kohustuste kõrval teistes ühingutes osalemine on toimunud nõukogu nõusolekul ning avaldatud fondi prospektis, mis on kättesaadav fondi veebilehel www.eref.ee. Juhatus liige Viljar Arakas on alates 14.04.2021 Coop Pank AS-i, mille aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil, nõukogu liige. Juhatus liige Tõnu Uustalu ei osale samaaegselt ühegi teiste väärtpaberiturul avalikult noteeritud ettevõtte juhatuse ega nõukogu töös.

Seisuga 31.12.2022 omab juhatuse liige Viljar Arakas läbi oma valdusettevõtte ja eraisikuna kokku 0,34% fondi aktsiakapitalist ning 27,41% fondivalitseja aktsiakapitalist. Juhatus liige Tõnu Uustalu omab 0,29% fondi aktsiakapitalist ning 20,56% fondivalitseja aktsiakapitalist.

Fondivalitseja omab 1,72% fondi aktsiakapitalist.

Juhatus liige ega töötaja ei nõua ega võta isiklikul eesmärgil kolmandatelt isikutelt seoses oma tööga vastu raha ega teisi hüvesid ega tee kolmandatele isikutele õigusvastaseid või põhjendamatuid soodustusi fondi nimel.

2022. aastal ei ole juhatus ega juhatusele teadaolevalt kontserni töötajad nimetatud põhimõtte vastu eksinud. Juhatus liikmetele ei ole antud volitusi aktsiaid emitteerida ja tagasi osta.

Nõukogu

Ülesanded

EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirjas sätestatud piiranguid arvestades on nõukogu pädevuses prokuristi nimetamine ja tagasikutsumine, audiitorettevõtja nimetamine, depolepingu tingimuste kinnitamine, aktsiaraamatu pidaja kinnitamine; fondi juhatuse liikmetega tehingute tegemise ja tehingute tingimuste, samuti õigusvaidluste pidamise otsustamine ning nende tehingute tegemiseks ja õigusvaidluste pidamiseks fondi esindaja määramine, poolaastaaruande kinnitamine, likvideerimise algbilansi ja majandusaasta aruande kinnitamine, juhatuse töö üle järelevalve teostamine ning korralduste andmine juhtimise korraldamiseks ning aktsiakapitali suurendamine kolme aasta jooksul alates asutamisest.

Nõukogu nõusolek on juhatusele vajalik tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, sh osaluse omandamine ja lõppemine teistes äriühingutes, tütarettevõtja asutamine või lõpetamine, fondi tegevusstrateegia kinnitamine ja muutmine, olulised muudatused fondi tegevuses või fondi kaasamine äritegevusse, mis ei ole seotud fondi senise majandustegevuse eesmärkidega ning tehingud, mis ületavad 250 000 eurot.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i ei ole auditi- ega töötasukomiteed. Auditi- ja töötasukomitee ülesandeid täidab nõukogu.

Nõukogu tööd korraldab nõukogu esimees, kelle valivad nõukogu liikmed endi hulgast. Nõukogu teeb otsuseid nõukogu koosolekul või koosolekut kokkukutsumata. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt on üle poole koosolekul osalenud nõukogu liikmetest, kui õigusaktide või põhikirjaga ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet. Nõukogu esimehel häälte võrdse jagunemise korral otsustavat häält ei ole. Otsuste vastuvõtmiseks koosolekut kokkukutsumata peavad otusega nõustuma kõik nõukogu liikmed.

Nõukogu ülesandeid ega töökorraldust aruandeaastal ei muudetud.

Koosseis ja tasud

EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirja kohaselt koosneb nõukogu kolmest kuni viiest liikmest. Alates asutamisest on nõukogu 4-liikmeline, kuhu kuuluvad Arti Arakas (nõukogu esimees), Olav Miil, Siive Penu ja Sander Rebane. Vastavalt põhikirjale on lubatud nõukogu liikmete korduv valimine (volituste pikendamine). Aruandeaastal muudatusi nõukogu koosseisus ei toimunud, nõukogu liikmete volitused on kehtivad.

Nõukogu liikmetega ei ole lepinguid sõlmitud. Nõukogu liikmetele ei ole tasusid makstud ning puuduvad otsused nõukogu liikmetele mis tahes tasude või hüvitiste (sh mitterahaliste) maksmiseks tulevikus. Kõik nõukogu liikmed osalesid rohkem kui pooltel nõukogu koosolekul.

Huvide konflikt

Nõukogu liikmed väldivad huvide konflikti tekkimist oma tegevuses. Nõukogu liige eelistab oma tegevuses nõukogu liikmena emitendi huvisid isiklikele või kolmanda isiku huvidele. Nõukogu liige ei kasuta isiklikes huvides ärisi pakkumisi, mis on suunatud emitendile. 2022. aastal ei ole EFTEN Real Estate Fund III AS-le teadaolevalt nõukogu liikmed nimetatud põhimõtte vastu eksinud. Nõukogu liikmed uuendavad muhulgas vähemalt kord aastas oma majanduslike huvide deklaratsiooni.

2022. aastal ei toimunud EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i nõukogu liikmete, nende lähedaste või nendega seotud isikute vahel tehinguid, v.a valitsemislepingu kohaselt fondivalitseja poolt EFTEN Real Estate Fund III AS-le valitsemisteenu osutamine ning 19.09.2022 EFTEN Kinnisvarafond AS-i ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i vahel ühinemislepingu sõlmimine. Nõukogu liikmed ei osale samaaegselt teiste väärtpaberiturul avalikult noteeritud ettevõtete juhatuste või nõukogude töös. Nõukogu liikmete tegevus teistes ühingutes on avaldatud fondi prospektis ja kättesaadav fondi veebilehel www.eref.ee.

Seisuga 31.12.2022 kuulub Nõukogu liikmele Arti Arakas'le kuulub läbi valdusettevõtte 6,45% fondi aktsiakapitalist ja 10,56% fondivalitseja aktsiakapitalist, Olav Miilile kuulub 0,77% fondi aktsiakapitalist ja 5,55% fondivalitseja aktsiakapitalist, Siive Penule kuulub 0,03% fondi aktsiakapitalist ja ta ei oma osalust fondivalitsejas. Siive Penu on äriühingu HTB Investeeringud OÜ juhatuse liige, kellele kuulub 1,3% fondi aktsiakapitalist ja 5,55% fondivalitseja aktsiakapitalist. Nõukogu liige Sander Rebane ei oma fondi ega fondivalitseja aktsiaid.

Juhatuse ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad EFTEN Real Estate Fund III AS-i huvide parima kaitsmise eesmärgil tihedat koostööd. Koostöö aluseks on eelkõige avatud arvamustevahetus nii juhatuse ja nõukogu vahel kui ka juhatuse ja nõukogu siseselt. Seejuures osalevad juhatuse liikmed nõukogu koosolekul, kus nõukogu vaatab üle emitendi majandustulemusi või tehakse otsuseid investeerimisobjektide omandamise tehingute heakskiitmise kohta. Üldreeglina on juhatuse liikmed kutsutud ka muudele nõukogu koosolekutele, kus arutatakse EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtimisega seotud küsimusi. Tihe koostöö nõukogu ja juhatuse vahel on jätkunud 2022. aastal. EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtimise ja tegevusega seotud olulistest sündmustest teavitab juhatuse nõukogu ka koosolekute väliselt tagamaks nõukogule operatiivselt vajaliku või olulise informatsiooni edastamise. Teabe, mis eeldab otsuse tegemiseks piisavat ajavaru (nt investeerimisotsuste tegemine, aruannete heakskiitmine), edastab juhatuse nõukogu liikmetele enne nõukogu koosolekut.

Kogu nõukogu ja juhatuse vahelise infovahetuse osas rakendatakse konfidentsiaalsusnõudeid, mis tagavad kontrolli eelkõige hinnatundliku teabe liikumise üle, sh on kehtestatud siseteabe käsitlemise, siseteavet omavate isikute nimekirja pidamise ja teabe avalikustamise sisereeglid. EFTEN Real Estate Fund III AS-le teadaolevalt ei ole 2022. aastal ei ole juhatuse ega fondivalitseja fondi valitsemisel kaldunud kõrvale nõukogu poolt antud juhustest.

Teabe avaldamine

EFTEN Real Estate Fund III AS teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdsetl, kasutades selleks Tallinna börsi infosüsteemi kui enda veebilehte. EFTEN Real Estate Fund III AS-i veebileht www.eref.ee sisaldab fondi üldist infot, ülevaadet kinnisvarainvesteeringutest, infot juhatuse ja nõukogu liikmete, peamiste teenuste pakujate kohta; samuti börsiteateid, aruandeid ja muud olulist infot. EFTEN Real Estate Fund III AS-i aasta- ja vahearuannetest leiab info fondi strateegia ja finantstulemuste kohta, kui ka aruande hea ühingujuhtimise tava osas. Börsiteadete alajaotuses on avaldatud info nõukogu koosseisu ja audiitori kohta, üldkoosoleku otsused ja muud olulise info. Lisaks on võimalik fondi üldise info, uudiste, aruannete ja muu olulise infoga tutvuda ka fondivalitseja EFTEN Capital AS-i veebilehel www.eften.ee.

Täiendavalt kvartaalsetele vahearuannetele ja aastaaruandele avaldab EFTEN Real Estate Fund III AS alates aktsiate börsil registreerimisest Nasdaq Tallinn börsisüsteemi kaudu igakuiselt ka fondi aktsia puhasväärtuse, mis on seejärel samuti kättesaadav fondi veebilehel. Enne iga majandusaasta lõppemist avaldab EFTEN Real Estate Fund III AS Nasdaq Tallinn börsisüsteemi kaudu ja seejärel ka oma veebilehel järgneva aasta finantskalendri, milles on toodud kvartaalsete

ja aasta finantstulemuste avalikustamise kuupäevad ning aktsionäride korralise üldkoosoleku toimumise kuupäev. Nasdaq Tallinn börsisüsteemi kaudu informatsiooni avaldamise järgselt on kogu nimetatud informatsioon kättesaadav ka fondi veebilehel. EFTEN Real Estate Fund III AS suhtleb korrapäraselt oma aktsionäridega. Vähemalt üks kord aastas kutsutakse kokku aktsionäride üldkoosolek, kus eraldi päevakorrapunktina on juhatuse ülevaade fondi tegevusest ning kus igal aktsionäril on võimalik esitada juhatuse ja nõukogu liikmetele küsimusi. Juhatuse kohtub aktsionäridega ka väljaspool üldkoosolekuid, sh konverentsidel ja kohtumistel. Eraldi investorkohtumisi aruandeaastal ei korraldatud.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

Aruandlus

EFTEN Real Estate Fund III AS-i konsolideeritud raamatupidamisaruanded koostatakse kooskõlas rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega (IFRS), nagu need on Euroopa Liidu poolt kasutamiseks vastu võetud. Majandusaasta aruanne auditeeritakse ja kiidetakse heaks nõukogu poolt ning kinnitatakse aktsionäride korralisel üldkoosolekul. EFTEN Real Estate Fund III AS avalikustab igal aastal konsolideeritud auditeeritud majandusaasta aruande ning majandusaasta jooksul konsolideeritud kvartaalsed vahearuanded, mis on avalikustatud läbi Tallinna börsi infosüsteemi ning on avalikult kättesaadavad fondi ja fondivalitseja kodulehel.

Audiitori valimine ja raamatupidamise aastaaruande auditeerimine

EFTEN Real Estate Fund III AS-i sõltumatu audiitor on AS PricewaterhouseCoopers, kes nimetati fondi audiitoriks fondi asutamisel. Kooskõlas investeerimisfondide seaduse ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirjaga on audiitori nimetamise õigus antud nõukogule. Audiitoriga sõlmitud lepingus on määratletud audiitori tööülesanded, ajakava ja tasu.

2022. majandusaastal osutas EFTEN Real Estate Fund III AS-i lepinguline audiitor AS PricewaterhouseCoopers lisaks majandusaasta aruande auditeerimisele järgmisi teenuseid: tõlketeenused ja muud teenused kokkulepitud protseduuride teostamiseks. Kontsern (Real Estate Fund III AS koos tütarettevõtjatega) tasus 2022. aastal audiitoritele teenuste eest kokku 73 tuhat eurot.

2022. aastal ei olnud sündmuseid või asjaolusid, millest audiitor oleks nõukogu teavitanud, mis tema hinnangul võivad mõjutada nõukogu tööd või EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtimist. Samuti ei ole audiitor teavitanud ohust audiitori sõltumatusele või tema töö professionaalsusele.

2022. aastal osales audiitor PricewaterhouseCoopers AS-i juhtivaudiitor Rando Rand aktsionäride korralisel üldkoosolekul, kus kinnitati eelneva majandusaasta aruanne.

Riskiprofiil ja riskijuhtimine

EFTEN Real Estate Fund III AS on Eesti Vabariigis aktsiaseltsina asutatud avalik kinnine investeerimisfond (alternatiivne investeerimisfond), mille aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil ja vabalt kaubeldavad. Fondi eesmärk on pakkuda aktsionäridele võimalust saada osa aktiivselt juhitavast kinnisvaraportfelliist ning fondi eesmärki ei ole muudetud. EFTEN Real Estate Fund III AS ei ole garanteeritud fond, s.t dividendi maksmine investorile ei ole garanteeritud. EFTEN Real Estate Fund III AS-i kohta investoritele avaldatud põhiteave on kättesaadav fondi veebilehel www.erf.ee

Oma igapäevases tegevuses puutub EFTEN Real Estate Fund III AS kokku mitmesuguste riskidega. Fond ja fondivalitseja käsitlevad riski kui võimalikku ohtu, et mingi sündmus, tegevus või tegevusetus võib põhjustada vara või maine kaotuse või ohustada ülesannete/eesmärkide tulemuslikku täitmist. Peamised fondi ja tütarettevõtjate tegevusega seotud riskid on kirjeldatud fondi prospektis, mis on kättesaadav EFTEN Real Estate Fund III AS-i veebilehel www.erf.ee.

EFTEN Real Estate Fund III AS ja fondivalitseja käsitlevad riskijuhtimist kui riskide määratlemise, hindamise, mõõtmise ja maandamise pidevat protsessi ning ühte osa ettevõtte igapäevase tegevuse juhtimisest. Lähtutakse põhimõttest, et riske tuleb võtta tasakaalustatult, arvestades fondivalitseja poolt kehtestatud riskijuhtimise sise-eeskirju, fondi põhikirjas toodud investeerimis- ja riskide hajutamise piiranguid ning rakendades vastavalt olukorrale riskide maandamise meetmeid. Fondi vara investeerimisel on liigne riskivõtmine lubamatu ja riskide juhtimiseks tuleb kohaldada sobivaid meetmeid riskide tuvastamiseks, riskide hindamiseks, riskianalüüsi läbiviimiseks ja tulemuste hindamiseks. Seega hõlmab riskijuhtimise protsess nii fondi arvel planeeritava või tehtud investeeringuga seotud riske kui fondi juhtimise ja fondivalitseja enda operatsiooni- ja muude riskide juhtimist. Riskijuhtimise protsessi ja meetmete hindamisse on kaasatud ka fondivalitsejas sõltumatu siseaudiitor ning lisaks toimib fondivalitseja sisekontrolli osana vastavuskontrolli funktsioon. Riskijuhtimise ja sisekontrolli ülesanne on hoolitseda selle eest, et riskid oleksid teadvustatud ja nendega tegeletakse igal tasandil riskijuhtimise protsessi raames. Juhatuse tagab, et iga töötaja ja juhtorgani liige oleks teadlik nõuetest, mida ta peab oma kohustuste täitmiseks järgima ja et erinevate funktsioonide täitmine ei takista töötaja ega juhtorgani liiget tegutsemist usaldusväärsel, ausal ja asjakohasel viisil. Selleks viiakse iga-aastaselt läbi ka fondivalitseja töötajate koolitusi. 2022. majandusaastal ei ole riskijuhtimise põhimõtteid ja üldprintsiipe muudetud.