

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 AS-i (edaspidi fond) juhtimise vastavusest hea ühingujuhtimise tavale seisuga 31.12.2023. a.

Fond järgib head ühingujuhtimise tava, välja arvatud juhul, kui käesolevas aruandes ei ole märgitud teisiti ning seda eelkõige aktsiaseltsina registreeritud investeerimisfondi juhtimisel seadusest tulenevatest erisustest.

ÜLDKOOSOLEK

Aktsionäride õiguste teostamine

Fond 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 muudetud.

Fondi kõrgeim juhtimisorgan on üldkoosolek, mille 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 teingu tegemise otsustamine, teingu 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 fondi aktsionärist ei oma kontrolli fondi üle. Fondile teadaolevalt ei ole aktsionäride vahel sõlmitud aktsionäride lepinguid ega muid kokkuleppeid, mis võiks hilisemalt anda kontrolli fondi üle.

Seisuga 31.12.2023 oli fondil kolm olulist (üle 10%) osalust omavat aktsionäri: 1) LHV Pensionifond L – 11,19%; 2) REF Aktsiad OÜ – 10,64%, millest 84% omab läbi oma valdusettevõtte Olav Miil ja 16% omab läbi valdusettevõtte Toomas Vaher; 3) Altiuse KVI OÜ -10,1% , millest läbi oma valdusettevõtete omavad Arti Arakas 59,85% ja Frank Öim 41,15%.

Fondivalitseja EFTEN Capital AS omab 2,7% fondi aktsiakapitalist.

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Igal aktsionäriil 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 fondi majandusaasta lõppemisest. Lisaks võib kokku kutsuda ka aktsionäride erakorralise üldkoosoleku, kui fondivalitseja või fondi juhatus peab seda vajalikuks või kui seda nõuab fondi nõukogu, audiitor, fondivalitseja, Finantsinspeksioon või fondi depositoryum. 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 põhjuse.

Nii aktsionäride korraliste kui erakorraliste koosolekute kokkukutsumisest teavitatakse aktsionäre Nasdaq Tallinna börsisüsteemi kaudu ning teade avaldatakse ka fondi 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 20.04.2023. a Swissôtel Tallinn konverentsikeskuses aadressil Tallinn, Tornimäe 3. Aktsionäride korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldati 29.03.2023. a ajalehes "Postimees" ning samal päeval ka börsiteatena ja Fondi kodulehel www.eref.ee. Fond 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 fondi veebilehel ning fondi 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. Aktsionäridel oli õigus üldkoosoleku päevakorras olevate punktide kohta koostatud otsuste eelnõusid hääletada enne koosolekut elektrooniliselt kuni 19.04.2022. a kella 16.00-ni.

Aktsionäride korralisel üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemis kui ka fondi veebilehel www.eref.ee.

Erakorralisi üldkoosolekuid aruandeaastal ei toimunud.

Aktionäride korralise üldkoosoleku läbiviimine

20.04.2023. 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 74,41 % aktsiatega esindatud häälest. Neist osa, 0,36 % 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 a) majandusaasta aruanne 2022 koos tasustamise aruandega; b) otsustati kasumi jaotamine ning c) anti üheks aastaks alates üldkoosoleku otsuse vastuvõtmisest fondi nõukogu pädevusse fondi aktsiakapitali suurendamise otsustamine, sh volitused kõigi vajalike toimingute tegemiseks ja lepingute sõlmimiseks uute emiteeritavate fondi aktsiate Tallinna börsi põhinimekirjas noteerimise ja kauplemisele võtmise taotluse esitamiseks.

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. Üldkoosolekult videoülekanne ei toimunud.

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.

Fondi juhatus ei valitse kehtivatest õigusaktidest, põhikirjast ja valitsemislepingust tulenevas ulatuses fondi vara. Aruandeaastal juhatuse ülesannetes ja pädevuses muutusi ei toimunud.

Koosseis ja tasu

Vastavalt fondi 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. 2023. aastal juhatuse liikmete osas muudatusi ei toimunud.

Fondi 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. Fondi juhatuse liige Viljar Arakas on samaaegselt fondivalitseja juhatuse liige ja temaga on fondivalitsejal sõlmitud juhatuse liikme leping. Fondi juhatuse liige Tõnu Uustalu on samaaegselt fondivalitseja investeerimisosakonna juht, kellega on fondivalitsejal sõlmitud tööleping.

Fondi 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

2023. aastal ei olnud fondi ja selle juhatuse liikmete, nende lähedaste või nendega seotud isikute vahel tehinguid, v.a valitsemislepingu kohaselt fondivalitseja poolt fondile valitsemisteenus osutamine. Juhatus liikmete kohustuste kõrval teistes ühingutes osalemine on toimunud nõukogu nõusolekul ning on 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 väärtipaberiturul avalikult noteeritud ettevõtte juhatuse ega nõukogu töös.

Seisuga 31.12.2023 omab juhatuse liige Viljar Arakas läbi oma valdusettevõtte ja eraisikuna kokku 0,21% fondi aktsiakapitalist ning 27,41% fondivalitseja aktsiakapitalist. Juhatus liige Tõnu Uustalu omab 0,6% fondi aktsiakapitalist ning 20,56% fondivalitseja aktsiakapitalist.

Fondivalitseja omab 2,7% fondi aktsiakapitalist.

Juhatus liikmed ega töötajad 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. 2023. aastal ei ole juhatus ega juhatusele teadaolevalt kontserni töötajad nimetatud põhimõtte vastu eksinud. Juhatus liikmetele ei ole antud volitusi aktsiaid emiteerida ja tagasi osta.

NÕUKOGU

Ülesanded

Fondi 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, poolaastaruande 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, tütarrettevõtja 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.

Fondil ei ole auditi- ega töötasukomiteed ning nimetatud ülesandeid täidab nõukogu.

Nõukogu tööd korraldab nõukogu esimees, kelle valivad nõukogu liikmed endi hulgast. Nõukogu teeb otsuseid nõukogu koosolekutel 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

Fondi 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 koosolekutel.

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 ärilisi pakkumisi, mis on suunatud emitendile. 2023. aastal ei ole fondile teadaolevalt nõukogu liikmed nimetatud põhimõtte vastu eksinud. Nõukogu liikmed uuendavad muhulgas vähemalt kord aastas oma majanduslike huvide deklaratsiooni.

2023. aastal ei olnud fondi ja selle nõukogu liikmete, nende lähedaste või nendega seotud isikute vahel tehinguid, v.a valitsemislepingu kohaselt fondivalitseja poolt fondile valitsemisteenuse osutamine. Nõukogu liikmed ei osale samaaegselt teiste väärtpaperiturul avalikult noteeritud ettevõtete juhatuste või nõukogude töös. Nõukogu liikmete tegevus teistes ühingutes on avaldatud ka fondi prospektis, mis on kättesaadav fondi veebilehel www.eref.ee. Seisuga 31.12.2023 kuulub nõukogu esimehele Arti Arakas'le läbi valdusettevõtte 6,04% fondi aktsiakapitalist ja 10,56% fondivalitseja aktsiakapitalist, Olav Miilile kuulub läbi valdusettevõtte 8,94% fondi aktsiakapitalist ja eraisikuna 5,55% fondivalitseja aktsiakapitalist, Siive Penule kuulub 0,01% fondi aktsiakapitalist ja ta ei oma osalust fondivalitsejas. Siive Penu on äriühingu HTB Investeeringud OÜ juhatuse liige, kellele kuulub 1,83% fondi aktsiakapitalist ja 5,55% fondivalitseja aktsiakapitalist. Nõukogu liige Sander Rebane ei oma fondi ega fondivalitseja aktsiaid.

Fondivalitseja omab 2,7% fondi aktsiakapitalist.

JUHATUSE JA NÕUKOGU KOOSTÖÖ

Juhatus ja nõukogu teevad fondi huvide parima kaitsmise eesmärgil tihedat koostööd. Koostöö aluseks on jätkuvalt eelkõige avatud arvamuste vahetus nii juhatuse ja nõukogu vahel kui ka juhatuse ja nõukogu siseselt. Seejuures osalevad juhatuse liikmed nõukogu otsuste vastuvõtmise arutelude juures nii nõukogu koosolekutel kui koosolekute väliseselt. Tihe koostöö nõukogu ja juhatuse vahel on jätkunud 2023. aastal.

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. Fondile teadaolevalt ei ole 2023. aastal ei ole juhatuse ega fondivalitseja fondi valitsemisel kaldunud kõrvale nõukogu poolt antud juhustest.

TEABE AVALDAMINE

Fond teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt, kasutades selleks Tallinna börsi infosüsteemi kui fondi enda veebilehte. Fondi veebileht www.eref.ee sisaldab fondi üldist infot, ülevaadet kinnisvarainvesteeringutest, infot juhatuse ja nõukogu liikmete, peamiste teenuste pakkujate kohta; samuti börsiteateid, aruandeid ja muud olulist infot. Fondi aasta- ja vahearuanetest leiab info fondi strateegia, kui finantstulemuste kohta, samuti ka aruande hea ühingujuhtimise tava järgmise kohta ja tasustamise kohta. Börsiteadete alajaotuses on avaldatud info nõukogu koosseisu ja audiitori kohta, üldkoosoleku otsused, jätkusuutlikkuse põhimõtted 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 fond alates aktsiate börsil registreerimisest Nasdaq Tallinn börsisüsteemi kaudu igakuiselt ka fondi aktsia puhasväärtuse, mis on seejärel samuti kättesaadav fondi veebilehel. Enne iga majandusaasta lõppemist avaldabfond 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. Fond suhtleb korrapäraselt oma aktsionäridega. Vähemalt üks kord aastas kutsutakse kokku aktsionäride üldkoosolek, kus eraldi päevakorrapunktiina on juhatuse ülevaade fondi tegevusest ning kus igal aktsionäril on võimalik esitada juhatuse ja nõukogu liikmete küsimusi. Juhatus kohtub aktsionäridega ka väljaspool üldkoosolekuid, sh konverentsidel ja kohtumistel. Eraldi investorkohtumisi aruandeaastal ei korraldata.

FINANTSARUANDLUS JA AUDITEERIMINE

Aruandlus

Fondi 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. Fond 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

Fondi sõltumatu audiitor on AS PricewaterhouseCoopers, kes nimetati fondi audiitoriks fondi asutamisel. Kooskõlas investeerimisfondide seaduse ja fondi põhikirjaga on audiitori nimetamise õigus antud nõukogule. Audiitoriga sõlmitud lepingus on määratletud audiitori tööülesanded, ajakava ja tasu.

2023. aastal ei osutanud Fondi lepinguline audiitor AS PricewaterhouseCoopers lisaks konsolideeritud majandusaasta aruande ja tütarettevõtete majandusaasta aruannete auditeerimisele muid teenuseid. 2023. aastal Kontserni lepingulise audiitori poolt osutatud auditeerimise teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma on 78 tuhat eurot, sealhulgas Fondi konsolideeritud majandusaasta aruande eest 32 tuhat eurot. Lisaks on PwC võrgustiku ettevõtted 2023. aastal osutanud muid teenuseid kokkulepitud protseduuride teostamiseks summas 27 tuhat eurot ning auditeerimise teenuseid Fondi tütarettevõtete auditeerimiseks summas 11 tuhat eurot.

2023. aastal ei olnud sündmuseid või asjaolusid, millest audiitor oleks nõukogu teavitatud, mis tema hinnangul võivad mõjutada nõukogu tööd või fondi juhtimist. Samuti ei ole audiitor teavitatud ohust audiitori sõltumatusele või tema töö professionaalsusele.

2023. aastal osales audiitor PricewaterhouseCoopers AS-i juhtivaudiitor Rando Rand aktsionäride korralisel üldkoosolekul, kus kinnitati eelneva majandusaasta aruanne.

RISKIPROFIIL JA RISKIJUHTIMINE

Fond on Eesti Vabariigi 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 juhitud kinnisvaraportfelliist ning fondi eesmärki ei ole 2023. aastal muudetud.

Fond ei ole garanteeritud fond, s.t dividendi maksmine investorile ei ole garanteeritud.

Fondi kohta investoritele avaldatud põhiteave on kättesaadav fondi veebilehel www.eref.ee.

Oma igapäevases tegevuses puutub fond 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 ka fondi prospektis, mis on kättesaadav fondi veebilehel www.eref.ee.

Fond 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 siseeeskirju, 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. Juhatus 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. 2023. majandusaastal täiendati riskijuhtimise põhimõtteid ja üldprintsiipe jätkusuutlikkuse riskide määratlemise põhimõtetega.