

EFTEN REAL ESTATE FUND AS
07.04.2026 AKTSIONÄRIDE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU OTSUSTE EELNÕUD

Päevakorrapunkt 1: Juhatuse ülevaade fondi tegevusest

Nimetatud päevakorrapunkt on informatiivne. Hääletamist ei toimu.

Päevakorrapunkt 2: Fondi majandusaasta aruande 2025 kinnitamine

OTSUSE EELNÕU: Kinnitada EfTEN Real Estate Fund AS-i majandusaasta aruanne 2025 korralisele üldkoosolekule esitatud kujul.

Päevakorrapunkt 3: Kasumi jaotamine

OTSUSE EELNÕU: Fondi 2025. majandusaasta konsolideeritud puhaskasum on 12 235 tuhat eurot. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2025 on kokku 23 724 tuhat eurot, mis jaotada järgmiselt:

Eraldised reservkapitali: 1 224 tuhat eurot;

Aktsionäride vahel jaotatav kasumiosa (netodividend): 13 830 tuhat eurot (1,20 eurot aktsia kohta).

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

Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist on 8 670 tuhat eurot.

Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeritakse 22.04.2026 (*record date*) fondi väärtpaberite registripidaja arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga. Sellest tulenevalt on aktsiatega seotud õiguste muutumise päev (*ex-date*) 21.04.2026. Nimetatud kuupäevast ei ole aktsiad omandanud isik õigustatud saada dividende 2025. majandusaasta eest. Dividend makstakse aktsionäridele 29.04.2026 ülekandega aktsionäri pangakontole.

Päevakorrapunkt 4: Tasustamise põhimõtted

OTSUSE EELNÕU: Kinnitada fondi juhatuse liikmete tasustamise põhimõtted üldkoosolekule esitatud kujul.

Päevakorrapunkt 5: Magistral Kaubanduskeskuse OÜ ost

OTSUSE EELNÕU: Anda juhatusele volitused Magistral Kaubanduskeskuse OÜ (registrikood 11228717) osa nimiväärtusega 1 502 562 eurot, mis moodustab 100% tütarettevõtte osakapitalist, omandamiseks EfTEN Kinnisvarafond II AS-lt õiglase hinnaga lähtudes tütarettevõttele kuuluva kinnistu väärtusest. Seejuures määrab õiglase hinna sõltumatu hindaja vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning selle kinnitab fondi nõukogu.

Päevakorrapunkt 6: Aktsiakapitali suurendamine ja uute aktsiate noteerimine Nasdaq Tallinn börsi põhinimekirjas

OTSUSE EELNÕU: Anda üheks aastaks alates üldkoosoleku otsuse vastuvõtmisest fondi nõukogu pädevusse fondi aktsiakapitali suurendamise otsustamine avaliku ja/või suunatud pakkumiste läbiviimise teel, välistades olemasolevate aktsionäride märkimise eesõiguse ja arvestades, et

- (i) täiendavalt emiteeritavate aktsiate arv ei ületaks 10% aktsiate arvust käesoleva otsuse vastuvõtmise ajal;
- (ii) minimaalne pakutavate aktsiate hind (nominaalväärtus 10 € ja ülekurss) aktsia kohta on nõukogu otsusele eelneva fondi aktsia 60 päeva keskmine sulgemishind börsil

ning esitada taotlus kõigi uute emiteeritavate fondi aktsiate noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi põhinimekirjas. Selleks anda fondi nõukogule ja juhatusele volitused kõigi vajalike toimingute tegemiseks ja lepingute sõlmimiseks.