

EFTEN REAL ESTATE FUND III AS PÕHIKIRI

1. ÄRINIMI JA ASUKOHT

- 1.1. Aktsiaseltsi ärinimi on EFTEN Real Estate Fund III AS (edaspidi "Fond").
- 1.2. Fondi asukohaks on Tallinn, Eesti Vabariik.

2. EESMÄRGID, INVESTEERIMIS- JA DIVIDENDIPOLIITIKA PÕHIPRINTSIIBID

- 2.1. Fond on kinnine investeerimisfond, mille eesmärk on pakkuda aktsionäridele võimalust saada osa aktiivselt juhitavast kinnisvaraportfelliist. Fond on kinnisvarafond.
- 2.2. Fond on avalikult pakutav fond.
- 2.3. Fond on asutatud tähtajalisena. Fondi tähtaeg on 10 (kümme) aastat, mis jaguneb kolmeks perioodiks:
 - i) 3 (kolm) aastat investeerimisperiood (edaspidi „Investeerimisperiood“);
 - ii) 5 (viis) aastat varade hoidmine (edaspidi „Hoidmisperiood“); ja
 - iii) 2 (kaks) aastat väljumine (edaspidi „Väljumisperiood“).
- 2.4. Fondi Investeerimisperioodi lõppedes teeb Fondivalitseja aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku Fondi noteerimiseks börsil. Kui aktsionäride üldkoosolek otsustab anda Fondivalitsejale loa noteerimismenetluse algatamiseks, peab Fondivalitseja rakendama parimaid jõupingutusi tagamaks Fondi noteerimine börsil hiljemalt Hoidmisperioodi lõpuks. Kui objektiivsete asjaolude tõttu ilmneb, et Fondi ei saa noteerida või kui Fondi ei õnnestu noteerida Hoidmisperioodi lõpuks, teavitab Fondivalitseja sellest asjaolust viivitamatult kõiki aktsionäre. Fondi noteerimisel muutub Fond tähtajatuks.
- 2.5. Fondi tähtaja saabumisel Fond lõpetatakse ja likvideeritakse vastavalt käesolevale põhikirjale ja õigusaktides sätestatud korras või pikendatakse Fondi tähtaega üldkoosoleku otsusega ühe aasta võrra, välja arvatud punktis 2.4 nimetatud juhul.
- 2.6. Fondi peamine eesmärk on investeerimine rahavoogu tootvasse või vajalike arendustegevuste järgselt rahavoogu tootma hakkavasse ärikinnisvarasse (sh segaotstarbeline kinnisvara) ja sellega seotud väärtpaberitesse. Kinnisvaraga seotud väärtpaberid on kinnisvarasse investeerivate või seda valitsevate äriühingute aktsiad või osad.
- 2.7. Fond investeerib kinnisvarasse, mis asub (või väärtpaberitesse, mille emitendid asuvad) Eestis, Lätis või Leedus. Samuti võib Fond investeerida või osaleda muul moel investeerimisettevõtjates (sh ühisettevõtetes, eriotstarbelistes ettevõtjates (edaspidi „SPV-d“), teistes kinnisvarafondides jne), mis võivad olla registreeritud mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna riigis, tingimusel, et nimetatud investeerimisettevõtjate strateegia ei ole vastuolus Fondi investeerimisstrateegiaga ning nimetatud investeerimisettevõtjate peamine tuluallikas on kinnisvara omandamine, müümine või haldamine käesolevas punktis nimetatud tegevuspiirkonnas. Nimetatud tegevused peavad olema suunatud eelkõige:
 - 2.7.1. tegutsemisele rahavoogu tekitava ärikinnisvaraga (st tegutsemisele tööstus-, lao-, logistika-, jaemüügi- ja kontorihoonetega ning hotellidega);
 - 2.7.2. ärikinnisvara arendamisele suunatud arendusprojektidele, arendusprojekti esmane eesmärk peab olema suunatud arendatava ärikinnisvara tulevastele rahavoogude tugevdamisele;
 - 2.7.3. kehtestatud planeeringutega maatükkide omandamisele, mis sobivad äriotstarbelise kinnisvara ehituse arendamiseks tulevastele rahavoogude tugevdamiseks. Fond ei omanda hoonestamata kinnistuid spekulatsioonide eesmärgil.
- 2.8. Lisategevusena võib Fond anda laene SPV-dele, milles Fond omab või kavatseb omandada kõiki või osasid aktsiaid või osi ning ettevõtjatele, mille peamiseks tegevuseks on kinnisvarasse investeerimine või kinnisvarahaldus.
- 2.9. Fondi investeerimisstrateegiaks on omandada põhikirja punktis 2.7. määratud regioonis rahavoogu tekitavate ärikinnisvara; anda olemasolevale rahavoogu tekitavale ärikinnisvarale lisaväärtus või ümberarenduspotentsiaal ning uue äri- või segakasutusega kinnisvara arendamine tulevase rahavoo tootmise eesmärgiga.
- 2.10. Dividendi maksmine on lubatud kõigil Fondi perioodidel. Dividendi määramisel võetakse aluseks kogu aruandeaasta rahavoogu tootva kinnisvara üürimaskete puhas rahavoog (EBITDA miinus intressimaksud miinus laenu põhiosamaksud), millest on maha arvatud reservid käibekapitaliks ning võimalikeks parenduskuludeks (minimaalselt 20%).

Väljamaksmisele kuuluvate dividendide suurus kooskõlastatakse vajadusel Fondi võlausaldajatega.

3. INVESTEERIMISPIIRANGUD, KASUTAMISPIIRANGUD, RISKIDE HAJUTAMINE

- 3.1. Fondi vara valitseb ja käsutab seaduses ja valitsemislepingus ettenähtud ulatuses fondivalitseja. Vähemalt 80% (kaheksakümmend protsenti) Fondi varade väärtusest investeeritakse kinnisvarasse ja/või kinnisvaraga seotud väärtpaberitesse.
- 3.2. Fondi varasid, mida ei pea investeerima kinnisvarasse või kinnisvaraga seotud väärtpaberitesse, võib investeerida:
 - 3.2.1. Euroopa Majanduspiirkonna krediitiasutuste hoiustesse;
 - 3.2.2. Tuletisinstrumentidesse.
- 3.3. Tuletisinstrumentidesse (sealhulgas, kuid mitte ainult, intressimäära vahetuslepingutesse (IRS)) investeeritakse üksnes portfelli või rahavoo efektiivse haldamise eesmärgil (st üksnes eesmärgil vähendada, üle kanda või maandada Fondi alusinvesteeringutega seotud investeerimisriski). Fond ei investeeeri tuletisinstrumentidesse investeerimise või spekulatsioonide eesmärgil.
- 3.4. Iga vara liigi, emitendi liigi ja piirkonna, kuhu Fondi vara investeeritakse, ning investeeringu osakaalu Fondi varades määrab Fondi nõukogu kooskõlas Fondi põhikirjas sätestatud investeerimiseesmärgi ning -piirangutega Fondi igapäevase juhtimise ja tegevuse käigus. Fondivalitseja peab tagama Fondi vara piisava hoolduse, haldamise ja juhtimise.
- 3.5. Fond ei või omandada ega omada osalust fondivalitsejas või selle tütarettevõtjas.
- 3.6. Fond ei tee otseinvesteeringuid asendatavatesse asjadesse. Vaatamata eeltoodule võib Fondi arvel omandada ka esemeid, mis on vajalikud kinnisasjade haldamiseks.
- 3.7. Fond ei või omandada varasid fondivalitsejalt, selle juhatase või nõukogu liikmetelt, selle audiitoritelt, Fondi fondijuhtidelt või töötajatelt ega isikutelt, kellel on eespool nimetatud isikutega ühine ärihuvi, ega teistelt fondivalitseja poolt valitsetavatelt fondidelt. Varade omandamine fondivalitsejalt ja teistelt fondivalitseja poolt valitsetavatelt fondidelt on erandina lubatud seaduses sätestatud tingimustel ja üksnes nõukogu heakskiidul.
- 3.8. Fond ei või võõrandada oma varasid fondivalitsejale, selle juhatase või nõukogu liikmetele, selle audiitoritele, Fondi fondijuhtidele või töötajatele ega isikutele, kellel on eespool nimetatud isikutega ühine ärihuvi, ega teistele fondivalitseja poolt valitsetavatele fondidele. Varade võõrandamine fondivalitsejale ja teistele fondivalitseja poolt valitsetavatele fondidele on erandina lubatud seaduses sätestatud tingimustel ja üksnes nõukogu heakskiidul.
- 3.9. Fondivalitseja otsusel võib Fond võimendada oma varasid, võttes laenuks summa, mis võrdub kuni 65%-ga vastava investeeringu hetkeväärtusest.
- 3.10. Fondi investeeringutest ei ole Investeeringuperioodi lõpuks ühe emitendi aktsiates või osades või ühes kinnisvaras rohkem kui 30% (kolmkümmend protsenti) Fondi varade väärtusest.
- 3.11. Põhikirja punktides 3.1 – 3.6 ja seadusest tulenevaid riskide hajutamise piiranguid ei kohaldata 24 (kahekümne nelja) kuu jooksul arvates Fondi registreerimisest äriregistris.
- 3.12. Põhikirjas või seaduses sätestatud riskide hajutamise piiranguid võidakse ajutiselt mitte järgida, kui see on tingitud fondivalitsejast mitteolenevatest põhjustest vastavalt investeerimisfondide seaduses sätestatule.
- 3.13. Fondivalitseja järgib lisaks eeltoodule kõiki õigusaktides sätestatud kohustuslikke investeerimispiiranguid ja nõudeid riskide hajutamiseks.

4. AKTSIAKAPITAL JA AKTSIAD

- 4.1. Fondi aktsiakapitali miinimumsuurus on 3 360 000 € (kolm miljonit kolmsada kuuskümmend tuhat eurot) ja maksimumsuurus on 13 440 000 € (kolmteist miljonit nelisada nelikümmend tuhat eurot).
- 4.2. Käesoleva põhikirja punktis 4.1 sätestatud miinimum- ja maksimumsuuruse piirides võib Fondi aktsiakapitali suurendada ja vähendada põhikirja muutmata.
- 4.3. Fondil on ühte liiki nimelised aktsiad nimiväärtusega 10 € (kümme eurot) iga aktsia, millest igaüks annab Fondi aktsionärile 1 (ühe) hääle. Aktsiate kohta aktsiatähte välja ei anta.
- 4.4. Aktsia annab aktsionärile õiguse osaleda aktsionäride üldkoosolekul ning kasumi ja Fondi lõpetamisel Fondi allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.

- 4.5. Aktsiakapitali suurendamise ja vähendamise otsustab aktsionäride üldkoosolek või nõukogu punktis 6.11 sätestatud korras. Üldkoosoleku otsus aktsiakapitali suurendamise või vähendamise kohta on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 (kaks kolmandikku) üldkoosolekul esindatud häältest.
- 4.6. Aktsiakapitali suurendamisel on aktsionäridel eesõigus märkida uusi aktsiaid võrdeliselt oma aktsiate nimiväärtuste summaga. Aktsionäride eesõiguse võib välistada üldkoosoleku otsusega, mille poolt on antud vähemalt 3/4 (kolm neljandikku) üldkoosolekul esindatud häältest. Aktsiate ülemärkimisel on nõukogul kohustus määrata aktsiate jaotamise põhimõtted.
- 4.7. Aktsiate eest tasumine toimub ainult rahalise sissemaksega.
- 4.8. Fondi aktsiad on vabalt võõrandatavad ja nende võõrandamisele ei kohaldata äriseadustiku § 229 lõikes 2 sätestatud.
- 4.9. Aktsionäril on õigus aktsiaid pantida. Aktsia pantimine toimub õigusaktides sätestatud korras.
- 4.10. Reservkapitali suurus on 1/10 (üks kümnendik) Fondi aktsiakapitalist, kui seadus ei sätesta teisiti. Fond on kohustatud iga-aastaselt kohustuslikku reservkapitali suurendama 1/20 (ühe kahekümnendiku) võrra eelmise majandusaasta puhaskasumist seni, kuni see moodustab 1/10 (ühe kümnendiku) Fondi aktsiakapitalist.
- 4.11. Fond ei või välja lasta eelisaktsiaid ega vahetusvõlakirju, samuti muid väärtpabereid, mis annavad selle omanikule eelisaktsiatest või vahetusvõlakirjadest tulenevate õigustega sarnaseid õigusi.

5. AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

- 5.1. Fondi kõrgeimaks juhtorganiks on aktsionäride üldkoosolek.
- 5.2. Aktsionäride korraline üldkoosolek kutsutakse kokku vähemalt kord aastas nelja kuu jooksul Fondi majandusaasta lõppemisest. Korralisest üldkoosolekust peab aktsionäridele ette teatama vähemalt kolm nädalat.
- 5.3. Erakorraline üldkoosolek kutsutakse kokku, kui fondivalitseja või Fondi juhatus peab seda vajalikuks või kui seda nõuab Fondi nõukogu või audiitor.
- 5.4. Lisaks seaduses sätestatud muudele isikutele võivad üldkoosoleku kokkukutsumist ja küsimuste üldkoosoleku päevakorda võtmist nõuda ka Finantsinspeksioon või aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 (üks kümnendik) aktsiakapitalist.
- 5.5. Erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise nõue tuleb esitada Fondi juhatusele kirjalikult, näidates ära kokkukutsumise põhjuse. Erakorralisest üldkoosolekust tuleb aktsionäridele ette teatada vähemalt üks nädal.
- 5.6. Üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldatakse fondivalitseja veebilehel. Üldkoosoleku teate saadab juhatus kõigile aktsionäridele aktsiaraamatus toodud postiaadressil. Kui Fondil on üle 50 aktsionäri avaldab juhatus üldkoosoleku teate vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes.
- 5.7. Üldkoosoleku kokkukutsumise teate võib aktsionäridele edastada ka lihtkirja või faksi teel või elektrooniliselt vastavalt äriseadustiku § 294 lõikele 1¹.
- 5.8. Üldkoosolekul võib osaleda aktsionär ise või tema esindaja, kellele on antud kirjalik volikiri. Esindaja osavõtt ei võta aktsionäri õigust üldkoosolekul osaleda.
- 5.9. Selleks, et aktsionär saaks osaleda üldkoosolekul, peavad aktsiad olema Eesti Väärtpaberite Keskregistris registreeritud aktsionäri nimele hiljemalt üldkoosolekule eelneva viienda tööpäeva (st päev, mis ei ole laupäev, pühapäev, Eesti rahvuspüha ega riigipüha) lõpu (kell 23.59) seisuga.
- 5.10. Üldkoosolekul koostatakse osalevate aktsionäride nimekiri, millesse kantakse aktsionäride nimed ja nende aktsiatest tulenevate häälte arv, samuti aktsionäri esindajate nimed. Nimekirjale kirjutavad alla üldkoosoleku juhataja ja protokollija, samuti iga üldkoosolekul osalenud aktsionär või tema esindaja. Esindajate volikirjad lisatakse üldkoosoleku protokollile.
- 5.11. Üldkoosoleku pädevuses on:
 - 5.11.1. Fondi põhikirja muutmise;
 - 5.11.2. Fondi põhikirja muutmine selliselt, et Fond ei ole enam investeerimisfond;
 - 5.11.3. Fondi börsil noteerimise otsustamine punktis 2.4. sätestatud korras;
 - 5.11.4. Fondi tähtaja muutmine punktis 2.5. sätestatud korras;
 - 5.11.5. aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine niivõrd, kui see ei ole käesoleva põhikirjaga antud Fondi nõukogu pädevusse;
 - 5.11.6. valitsemislepingu sõlmimise, muutmise ja lõpetamise otsustamine;
 - 5.11.7. aktsionäridele Fondi tulu arvel väljamaksete tegemise korra muutmine;

- 5.11.8. Fondi investeerimispoliitika muutmine niivõrd, kui see ei ole põhikirja punkti 3.4 kohaselt nõukogu pädevuses;
- 5.11.9. nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine ning nende tasustamise korra ning tasu suuruse määramine;
- 5.11.10. audiitori(te) valimine ja nende tasustamise otsustamine;
- 5.11.11. erikontrolli määramine;
- 5.11.12. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
- 5.11.13. Fondi ennetähtaegse lõpetamise (sh Fondi likvideerimise), ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine;
- 5.11.14. nõukogu liikmega tehingu tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses Fondi esindaja määramine;
- 5.11.15. muude õigusaktidega üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.
- 5.12. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud üle poole aktsiatega määratud häälest.
- 5.13. Kui üldkoosolekul ei ole esindatud nõutav arv hääli, kutsub juhatus 3 (kolme) nädala jooksul, kuid mitte varem kui 7 (seitsme) päeva pärast kokku uue üldkoosoleku sama päevakorraga. Teistkordselt kokkukutsutud üldkoosolek on pädev otsuseid vastu võtma, olenemata koosolekul esindatud häälte arvust.
- 5.14. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt antakse üle poole üldkoosolekul esindatud häälest, kui seaduse või käesoleva põhikirja teiste sätetega ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet.
- 5.15. Punktides 5.11.4, 5.11.5, 5.11.6 ja 5.11.13 nimetatud otsuste vastuvõtmiseks on vaja 2/3 (kaks kolmandikku) koosolekul esindatud häälest. Punktis 5.11.6. nimetatud valitsemislepingu muutmise otsustamisel on Fondivalitsejale makstavate tasude vähendamise otsuse vastuvõtmiseks Fondi esimese 10 (kümne) tegutsemisaasta jooksul vaja 9/10 (üheksa kümnendikku) koosolekul esindatud häälest.
- 5.16. Punktis 5.11.2 nimetatud otsuse vastuvõtmiseks on vaja 2/3 (kaks kolmandikku) kõikide aktsiatega esindatud häälest.

6. NÕUKOGU

- 6.1. Fondi nõukogul on 3 – 5 (kolm kuni viis) liiget.
- 6.2. Nõukogu volituste tähtaeg on 5 (viis) aastat. Lubatud on nõukogu liikmete korduv valimine.
- 6.3. Nõukogu liikmed valib ja kutsub tagasi üldkoosolek. Nõukogu liikme valimiseks peab olema tema kirjalik nõusolek.
- 6.4. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast esimehe, kes korraldab nõukogu tegevust.
- 6.5. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. Nõukogu koosolekud kutsub kokku nõukogu esimees või nõukogu esimehe poolt nimetatud teda asendav nõukogu liige. Nõukogu koosoleku toimumisest ja päevakorrast tuleb ette teatada vähemalt 7 (seitse) päeva.
- 6.6. Nõukogu koosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole nõukogu liikmetest.
- 6.7. Nõukogu koosolek protokollitakse ning sellele kirjutavad alla koosoleku juhataja, protokollija ja kõik koosolekul osalenud nõukogu liikmed.
- 6.8. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletas üle poole koosolekul osalenud nõukogu liikmetest, kui seaduse või käesoleva põhikirja teiste sätetega ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet. Nõukogu esimehel häälte võrdse jagunemise korral otsustavat häält ei ole. Nõukogul on õigus otsuseid vastu võtta koosolekut kokku kutsumata, kui sellega on nõus kõik nõukogu liikmed. Otsused, mis on tehtud koosolekut kokku kutsumata, loetakse vastuvõetuks, kui kõik nõukogu liikmed otsusega nõustuvad.
- 6.9. Niivõrd, kui see ei ole vastuolus põhikirja punktiga 3.1, 6.10, 7.5 ja 7.7 on nõukogu pädevuses:
 - 6.9.1. eelarve kinnitamine;
 - 6.9.2. põhikirja punktis 6.10 nimetatud küsimuste otsustamine;
 - 6.9.3. prokuristi nimetamine ja tagasikutsumine;
 - 6.9.4. Fondi juhatuse liikmetega tehingute tegemise ja tehingute tingimuste, samuti õigusvaidluste pidamise otsustamine ning nende tehingute tegemiseks ja õigusvaidluste pidamiseks Fondi esindaja määramine;
 - 6.9.5. poolaastaruande kinnitamine.

- 6.10. Nõukogu annab juhatusele korraldusi Fondi juhtimise korraldamisel. Punktides 3.1, 6.9, 7.5 ja 7.7 sätestatud piiranguid arvestades on nõukogu nõusolek juhatusele vajalik Fondi nimel tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, sealhulgas järgmiste tehingute tegemiseks:
- 6.10.1. osaluse omandamine ja lõppemine teistes äriühingutes;
 - 6.10.2. tütarettevõtja asutamine või lõpetamine;
 - 6.10.3. Fondi tegevusstrateegia kinnitamine ja muutmine;
 - 6.10.4. olulised muudatused Fondi tegevuses või Fondi kaasamine äritegevusse, mis ei ole seotud Fondi senise majandustegevuse eesmärkidega;
 - 6.10.5. tehingud, mis ületavad 250 000 (kakssada viiskümmend tuhat) eurot.
- 6.11. Nõukogul on õigus kolme aasta jooksul alates asutamisest suurendada Fondi aktsiakapitali sissemaksete tegemisega. Aktsiate märkimise ebaõnnestumise korral on nõukogul õigus pikendada märkimise aega või tühistada aktsiad, mis jäid märkimise aja jooksul märkimata. Kui nõukogu määratud uueks tähtpäevaks on aktsiad märgitud, loetakse märkimine kehtivaks. Käesolevas punktis viidatud nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle 2/3 koosolekul osalenud nõukogu liikmetest. Nõukogu määrab aktsiate ülemärkimisel aktsiate jaotuse printsiibid.

7. JUHATUS

- 7.1. Fondi juhatuses on 1 (üks) kuni 3 (kolm) liiget, kes valitakse ametisse viieks aastaks. Lubatud on juhatuse liikmete korduv valimine.
- 7.2. Juhatusel liikmed valib ja kutsub tagasi nõukogu. Juhatusel liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek.
- 7.3. Kui juhatusel on üle 2 (kahe) liikme, määrab juhatuse esimehe nõukogu oma otsusega.
- 7.4. Fondi võib esindada kõigis õigustoimingutes iga juhatuse liige. Juhatusel liikme õigust Fondi esindada võib täiendavalt piirata nõukogu otsusega.
- 7.5. Juhatus korraldab Fondi raamatupidamist ning esindab Fondi suhetes fondivalitsejaga.
- 7.6. Juhatusel täpsema töökorralduse kinnitab vajadusel juhatuse oma otsusega.
- 7.7. Fondi juhatus ei valitse kehtivatest õigusaktidest ja valitsemislepingust tulenevas ulatuses Fondi vara. Fondi juhatus teostab valitsemislepingus ettenähtud ulatuses ja korras järelevalvet fondivalitseja Fondiga seotud tegevuse üle.

8. KINNISVARA HINDAMINE

- 8.1. Kinnisvara, mis kuulub kas otse Fondile või SPV-dele, kus Fondil on enamusosalus, hindab kinnisvara hindaja või fondivalitseja vastavalt fondivalitseja veebilehel avaldatud kinnisvara hindamise eeskirjadele. Fondi kinnisasjade hindamise puhul on eesmärgiks saada hinnatavaks väärtuseks turuväärtus, raamatupidamislikult on tegu õiglase väärtusega.
- 8.2. Kinnisvara hinnatakse korraliselt kaks korda aastas: 1) majandusaasta lõppemise seisuga ja enne Fondi aastaaruande auditeerimist ning 2) 30.06. seisuga ja enne nõukogu poolt poolaasta aruande kinnitamist. Erakorraline hindamine toimub nõukogu otsuste alusel vastavalt fondivalitseja veebilehel avaldatud kinnisvara hindamise eeskirjadele.
- 8.3. Fondivalitseja hindab nende SPV-de aktsiaid või osasid, millesse Fond on investeerinud.
- 8.4. Kui kinnisvara hindamist teostavad hindajad, määrab hindajad fondivalitseja ja nad peavad olema tunnustatud kinnisvarahindajad riikides, kus asub Fondile või SPV-dele kuuluv kinnisvara.
- 8.5. Fond teavitab Finantsinspektsiooni hindajatest, kes on määratud hindama Fondi kinnisvara ning kriteeriumidest, mille alusel hindajad on valitud.

9. PUHASVÄÄRTUSE ARVUTAMISE ÜLDPÕHIMÕTTED

- 9.1. Fondi ja aktsiate puhaskväärtus arvutatakse vastavalt fondivalitseja poolt kinnitatud Fondi ja Fondi vara väärtuse arvestamise korrale.
- 9.1.1. Fondi kõigi aktsiate puhaskväärtus määratakse Fondi varade väärtuse alusel, millest lahutatakse Fondi kohustuste väärtus.
 - 9.1.2. Fondi iga aktsia puhaskväärtuse arvutamiseks jagatakse Fondi kõigi aktsiate puhaskväärtus Fondi aktsiate arvuga.
 - 9.1.3. Aktsia puhaskväärtus määratakse täpsusega kaks kohta pärast koma.

10. TEGEVUSE AVALIKUSTAMINE JA ARUANNETE ESITAMISE KORD

- 10.1. Fondi puudutav teave ja asjaolud, mis oluliselt mõjutavad Fondi tegevust, finantsseisundit või aktsiate puhaskväärtuse kujunemist, avaldatakse 3 (kolme) tööpäeva jooksul vastava dokumendi jõustumisest või andmete muutumisest fondivalitseja veebilehel www.eften.ee. Seejuures Fondivalitseja ja Fondi majandusaasta aruanded avalikustatakse nelja kuu jooksul pärast majandusaasta lõppemist ja Fondi poolaastaruanne kahe kuu jooksul pärast poolaasta lõppemist eelmises lauses nimetatud veebilehel.
- 10.2. Lisaks eelnevale on fondivalitseja veebilehel ja fondivalitseja asukohas tavalisel tööajal (so tööpäevadel esmaspäevast reedeni kell 9.00-17.00) võimalus tutvuda järgmiste andmete ja dokumentidega:
- 10.2.1. Fondi põhikiri;
 - 10.2.2. Fondi kolme viimase majandusaasta aruanded;
 - 10.2.3. Fondi viimane poolaasta aruanne, kui see on kinnitatud pärast viimast aastaaruannet;
 - 10.2.4. Fondi aktsiate pakkumise prospekt ja lihtsustatud prospekt selle olemasolu korral;
 - 10.2.5. fondivalitseja nimi ja kontaktandmed;
 - 10.2.6. depositooriumi nimi ja kontaktandmed;
 - 10.2.7. valitsemisleping;
 - 10.2.8. Fondi fondijuhi nimi;
 - 10.2.9. Fondi nõukogu ja juhatuse liikmete nimekiri;
 - 10.2.10. Fondi ja aktsia puhaskväärtused eelneva majandusaasta viimase kuupäeva seisuga;
 - 10.2.11. fondivalitseja sisereeglid puhaskväärtuse määramiseks;
 - 10.2.12. kinnisvara hindamise eeskirjad;
 - 10.2.13. andmed fondivalitseja osaluse suuruse kohta Fondis;
 - 10.2.14. Fondivalitseja viimase kolme majandusaasta aruanded.
- 10.3. Aktsionäri soovil tehakse aktsionärile punktides 10.2.1 – 10.2.4 nimetatud dokumentidest tasuta ära kiri.
- 10.4. Fondivalitseja määrab ja avalikustab Fondi ja aktsia puhaskväärtuse vähemalt kord kuus. Vastavalt vajadusele võib fondivalitseja määrata ja avalikustada Fondi ja aktsia puhaskväärtust sagedamini.

11. FONDI LÕPETAMINE JA LIKVIDEERIMINE

- 11.1. Pärast Fondi tähtaja lõppemist Fond lõpetatakse ja likvideeritakse, kui üldkoosolek ei otsusta pikendada Fondi tähtaega vastavalt punktile 2.3. Üldkoosolek võib otsustada ka Fondi ennetähtaegse lõpetamise ja likvideerimise vastavalt punktile 5.11.12.
- 11.2. Fondi likvideerijateks on fondivalitseja juhatuse liikmed.
- 11.3. Likvideerimisel teostatakse võimalikult kiiresti ning aktsionäride huvisid järgides järgmised toimingud:
- 11.3.1. võõrandatakse Fondi varad (eesmärgiks on varad võõrandada 10 (kümne) kuu jooksul alates likvideerimise algusest);
 - 11.3.2. nõutakse sisse Fondi võlad;
 - 11.3.3. rahuldatakse Fondi võlausaldajate nõuded (sh fondivalitseja nõuded).
- 11.4. Kui võlausaldaja nõue ei ole sissenõutavaks muutunud või kui teadaolev võlausaldaja ei ole oma nõuet esitanud või kui võlausaldaja ei võta makset vastu, siis deponeeritakse vastav summa krediidiasutuses. Likvideerimise käigus ei tehta tehinguid, mis ei ole vajalikud Fondi likvideerimiseks.
- 11.5. Fondi likvideerimisega seotud kulud kaetakse Fondi varade arvelt.
- 11.6. Fondi varade võõrandamise, võlgade sissenõudmise, võlausaldajate nõuete rahuldamise ja kulude hüvitamise järel jaotatakse allesjäänud vara Fondi aktsionäride vahel.

12. FONDI MAJANDUSAASTA

- 12.1. Fondi majandusaasta algab 1.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

Kinnitatud Fondi asutamislepinguga 06. mail 2015.a.