

## Ühinemise teave EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäridele seoses EFTEN Kinnisvarafond AS-i ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i ühinemisega

19. septembril 2022. a sõlmisid EFTEN Real Estate Fund III AS kui ühendav fond ja EFTEN Kinnisvarafond AS kui ühendatav fond ühinemislepingu EFTEN Kinnisvarafond AS-i ühendamiseks EFTEN Real Estate Fund III AS-iga (edaspidi ühinemine).

Finantsinspeksioon andis ühinemisele 05. detsembril 2022. a ühinemisloa.

Fondide ühinemine toimub nimetatud ühinemislepingus toodud tingimustel, mille kohaselt EFTEN Kinnisvarafond AS ühendatakse EFTEN Real Estate Fund III AS-iga. Ühinemise tulemusel lõpeb EFTEN Kinnisvarafond AS ilma likvideerimismenetluseta ning kõik EFTEN Kinnisvarafond AS-i varad ja kohustused lähevad üle EFTEN Real Estate Fund III AS-le. Ühinemisel uut fondi ei asutata. Ühinemise läbiviimiseks suurendatakse EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapitali EFTEN Kinnisvarafond AS-i kogu vara arvel (mitterahaline sissemaks), mille väärtuseks on EFTEN Kinnisvarafond AS-i EPRA vara puhasväärtus. Ühinemisega seotud finantsnäitajad aktsiate asendussuhte määramisel ja aktsiakapitali suurendamisel arvutatakse ühinemise bilansi päevale eelneva päeva seisuga s.o 31.12.2022 bilansiliste näitajate baasil. Ühinemislepingust tekivad õigused ja kohustused, kui ühinemisleping on heaks kiidetud mõlema fondi aktsionäride üldkoosoleku otsusega. Ühinemisel muudetakse EFTEN Real Estate Fund III AS-i ärinime ja ühinemise registrisse kandmise järgselt jätkab fond tegevust EFTEN Real Estate Fund AS ärinime all.

**Käesolev ühinemise teabe dokument annab EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäridele lisainformatsiooni ning võimaldab hinnata ühinemise mõju. Lisainformatsiooni saamiseks vaadake palun allpool ühinemise selgituste ja põhjenduste kohta toodud punktis 1, ühinemise mõju kohta aktsionäridele punktis 2, ühinemisel aktsionäride õiguste kohta punktis 3 ning ühinemise protsessi ja ajakava kohta punktis 4.**

### 1. Ühinemise selgitused ja põhjendused

EFTEN Capital AS on fondivalitseja, kes valitseb seitset kinnisvarafondi, sh 2008. aastal asutatud EFTEN Kinnisvarafond AS-i ja 2015. aastal asutatud EFTEN Real Estate Fund III AS-i. Ühinevate fondide fondivalitseja EFTEN Capital AS ja valitsetavate fondide juhatused, analüüsides ühinevate fondide profiile, sh finantsvõimenduste osakaalu, äritegevuse tulemusi, hindamise aluseid ja teenuste osutajaid, otsustasid esitada fondide nõukogudele ettepaneku fondide ühendamiseks ning, saanud heakskiidu, sõlmisid ülalnimetatud ühinemislepingu.

Ühinevate fondide juhatuste ja ühinevate fondide fondivalitseja hinnangul on laiem turusentiment kinnisvarainvesteeringute osas olnud eelnevatel aastatel positiivne ja on seda jätkuvalt ka käesoleval ühinemislepingu sõlmimise ajal. Tulevikus nähakse nii väärtpapieriturul kui ka kinnisvarasektoris erinevaid riske, kuid investeerimise seisukohast on kinnisvara kui varaklass pigem populaarne kui ebapopulaarne.

Ühendava fondi ja ühendatava fondi ühinemisel tekib ligikaudu 370 miljoni eurose kinnisvarainvesteeringute mahuga fond, kuhu kuulub kokku 35 ärikinnisvara investeeringut Balti riikides, mille kasvust saavad osa mõlema ühineva fondi aktsionärid. Ühinevate fondide alusvarad (kinnisvarainvesteeringud) on toimunud seni fondide juhatuste, fondide nõukogude ja fondivalitseja hinnangul hästi ja seda ka läbi viimase kahe aasta koroonakriisi. Ühinemise tulemusel suureneb varade hajutatus, sh geograafiliselt ja ärisektorite lõikes ning väheneb iga üksikinvesteeringu osakaal ja sellest tulenevad riskid nii ühinevatele fondidele kui nende investoritele (aktsionäridele). Ühendatava fondi ärikinnisvara üüripindade vakantsus on alla 1,8% ning samas suurusjärgus on vakantsuse näitaja ka ühendava fondi üüripindade osas. Mõlema fondi kinnisvarainvesteeringud ja strateegiad sobituvad kokku ning samas täiendavad teineteist.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja EFTEN Kinnisvarafond AS-i varadest 94% moodustavad kinnisvarainvesteeringud (muu vara on peamiselt arvelduskontodel olev vaba raha), mis on hinnatud läbi mõlema fondi tegevusajaloo ühe hindaja – Colliers International poolt ühtse lähenemise ja sama meetodika alusel, s.t hindamise alused mõlemas ühinevas fondis on samad.

Nii ühendav fond ja ühendatav fond on asutatud identse investeerimisstrateegia alusel – oportunistlik ja väärtust lisav investeerimisstrateegia – kuid erinevatel aegadel (Ühendava EFTEN Real Estate Fund III AS-i asutamisleping sõlmiti 06.05.2015.a, mil EFTEN Kinnisvarafond AS-i investeerimisperiood oli lõppenud).

Ühinemisel ei muutu EFTEN Real Estate Fund III AS-i kui ühendava fondi investeerimisstrateegia ega riskiprofiil.

Ühinemise järgselt jätkab ühendav fond investeerimist ning uue kapitali kaasamist.

Ühinemine tagab tulenevalt suuremast turukapitalisatsioonist parema nähtavuse, sh välisinvestorite hulgas, mis loob omakorda paremaid eeldused turulikviidsuse suurenemiseks ning kinnisvarainvesteeringute arendamiseks ja finantseerimiseks. Seega on ühinemisel ühinevate fondide aktsionäridele positiivne mõju.

Identne on ka ühinevate fondide dividendipoliitika, mille kohaselt makstakse dividendideks välja 80% eelmisel majandusaastal teenitud vabast rahavoost ning ühinemisel seda ei muudeta. Dividendi maksmise otsustamine on aktsionäride üldkoosoleku pädevuses ning see põhimõte ühinemisel ei muutu.

Mõlema fondi kulude ja tasude struktuur on sarnane, sh fondivalitseja põhitasu arvestamise põhimõtted.

Ühinemisel EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäride jaoks kulude ja tasude struktuur ei muutu. Kulude ja tasude struktuuri muutmine EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride jaoks on toodud allpool punktis 2.

Mõlema fondi fondivalitseja on sama isik – EFTEN Capital AS; samuti on fondidel sama audiitor - AS PricewaterhouseCoopers, deponoorium – AS Swedbank ning sama on alusvarade (kinnisvarainvesteeringute) hindaja – Colliers International.

## 2. Ühinemise mõju aktsionäridele

Nii EFTEN Real Estate Fund III AS kui EFTEN Kinnisvarafond AS on asutatud identse investeerimisstrateegia alusel – oportunistlik ja väärtust lisav investeerimisstrateegia, mida ühinemisel ei muudeta. Ühinemise tulemusel jääb kehtima ja kohaldub EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirja, mis ei sisalda võimalust investeerida EFTEN Kinnisvarafond AS-i põhikirja punktis 3.2.2 ja 3.2.4 sätestatud instrumentidesse, punkti 3.5 teises lauses sätestatud investeerimispiirangut ning punktis 3.10 sätestatud võimenduse määra. Ühinemisel ei muudeta EFTEN Real Estate Fund III AS-i kui ühendava fondi riskiprofiili ega investeerimispiiranguid.

Ühinemise tulemusel suureneb varade hajutus, sh geograafiliselt ja äri sektorite lõikes, ning väheneb iga üksikinvesteeringu osakaal ning sellest tulenevad riskid nii ühinevatele fondidele kui nende investoritele (aktsionäridele). Enne ühinemise jõustumist ei ole kavas oluliselt muuta EFTEN Kinnisvarafond AS-i vara koosseisu (investeerimisperiood on lõppenud ja uusi investeeringuid ei tehta ning olemasolevaid varasid ei ole kavandatud müüa).

Ühinemine tagab tulenevalt suuremast turukapitalisatsioonist parema nähtavuse, sh välisinvestorite hulgas, mis loob omakorda paremaid eeldused turulikviidsuse suurenemiseks ning kinnisvarainvesteeringute arendamiseks ja finantseerimiseks. Seega on ühinemisel ühinevate fondide aktsionäridele positiivne mõju. Ühinemine ei too kaasa finantstulemuste võimalikku halvenemist.

### Oodatavad tulemused

Ühinemise järel EFTEN Real Estate Fund III AS-i kui ühendava fondi:

- kinnisvarainvesteeringute maht suureneb s.t kinnisvarainvesteeringute maht saab olema üle 370 miljoni euro (enne ühinemist seisuga 31.07.2022: 169 miljonit eurot);
- Väljaüüritava äripinna maht suureneb ja saab olema 335 343 m<sup>2</sup> (enne ühinemist seisuga 31.07.2022: 146 510 m<sup>2</sup>);
- aastane vaba rahavoog suureneb ja saab olema hinnanguliselt 14 761 tuhat eurot (enne ühinemist seisuga 31.07.2022: 6 300 tuhat eurot);
- NOI (netoüüritud aastast) kasvab ja saab hinnanguliselt olema 28 213 tuhat eurot (enne ühinemist seisuga 31.07.2022: 13 224 tuhat eurot).

### Kulud ja tasud

Mõlema fondi kulude ja tasude struktuur on sarnane ning ühinemisel ei muudeta EFTEN Real Estate Fund III AS-i kulude ja tasude struktuuri. EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride jaoks muutub fondi arvel tasutavate tasude ja kulude struktuuris lisanduva raamatupidamisteenusega seotud tasude ja kulude ning aktsiate noteerimise tasude võrra. EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride jaoks muutub ka fondivalitseja edukustasu arvestamise põhimõte, mis kuni EFTEN Real Estate Fund III AS-i börsil noteerimiseni oli samuti analoogne EFTEN Kinnisvarafond AS-i edukustasu arvestamise põhimõtetega. Alates EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiate noteerimisest (01.12.2017) arvestatakse edukustasu aruandeaasta viimase börsipäeva korrigeeritud sulgemishinna ja eelmise aruandeaasta viimase börsipäeva korrigeeritud sulgemishinna vahelt, mis on korrutatud aktsiate arvuga aruandeperioodi lõpus. Seejuures kehtib EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirja kohaselt fondi

arvel makstavate kulude ja tasude osas piirang, mille kohaselt fondi tasud ja kulud ei või ületada 30% fondi omakapitalilt aastas ning valitsemistasu ega depootasu ei või maksta ettemaksena.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäri arvel võib maksta ja katta fondi aktsia väljalaskmistasu, fondi aktsia väljalaskmise tehinguga seotud kolmandale isikule makstavat vahendustasu või muud samaväärset tasu, kui see on toodud fondi prospektis ning hoiukonto avamise ja pidamise registreerimisele makstud teenustasude hüvitist, millised tasud ja kulud kokku ühes aktsiate emissioonis ei või seejuures ületada 5% fondi aktsia puhasväärtusest. Eelmises lauses nimetatud kulude näol on tegemist EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride jaoks lisanduva kululiigiga. Seejuures tulenevalt investeerimisfondide seaduse § 165 lg-st 1 seda aktsionäridele ühinemise käigus ei rakendata.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäri sellekohase nõude alusel teavitab fond aktsionäri tema arvel makstud väljalaskmistasu suurusel.

Ühendatava EFTEN Kinnisvarafond AS-i kohta ei ole seadusest tulenevalt nõutud põhiteabe dokumendi koostamine. Seoses ühinemisega on hinnatud ja analüüsitud põhiteabe dokumendi nõuetest lähtuvalt ka EFTEN Kinnisvarafond AS-i riski ja tootluse profiili, mis on sama EFTEN Real Estate Fund III AS-i riski ja tootluse profiiliga ning numbriliselt väljendades „3“. Ühinemine ei mõjuta eeldatavalt riski- ja tuluindikaatorit, mis näitab seost riski ja võimaliku tulu vahel fondi investeerimise korral.

Tasu	EFTEN Kinnisvarafond AS	EFTEN Real Estate Fund III AS
Valitsemistasu	0,5% investeerimata kapitalilt ja 2% investeeritud kapitalilt aastas	2% investeeritud kapitalilt aastas
Fondi jooksvad tasud* 2021.a	0,9%	1,3%
Sisenemistasu	0%	0%
Väljumistasu	0%	0%
Edukustasu määr ja arvestamise põhimõtted	20% summast, mis on investeerimisobjekti müügihinna või müüdavate investeerimisobjektide koondatud müügi korral müügihindade summa ja vastava investeerimisobjekti ostuhinna, ostmise kulude ja parenduskulude või koondatud müügi korral müüdavate investeerimisobjektide ostuhindade, ostmisega seotud kulude ja parenduskulude summa ning minimaalse prognoositava investeeritud kapitali tootlikkuse vahe. Investeeritud kapitali tootlikkuse minimaalne prognoositav kasv on 10% (kümme protsenti) aastas.	20% aruandeaasta viimase börsipäeva korrigeeritud sulgemishinna ja eelmise aruandeaasta viimase börsipäeva korrigeeritud sulgemishinna vahelt, mis on korrutatud aktsiate arvuga aruandeperioodi lõpus. Sulgemishinda korrigeeritakse: a) börsil oleku aja varasematel perioodidel makstud dividendide ning dividendide tulumaksu summa ühe aktsia kohta liidetakse aruandeaasta viimase börsipäeva sulgemishinnale; b) sulgemishinnast lahutatakse börsil oleku aja varasemate perioodide minimaalne tootlikkus, mis võrdub 10% iga eelmise aruandeaasta viimase börsipäeva sulgemishinnast.
Edukustasu arvestatud 2021. aastal	3 896 tuhat eurot	537 tuhat eurot

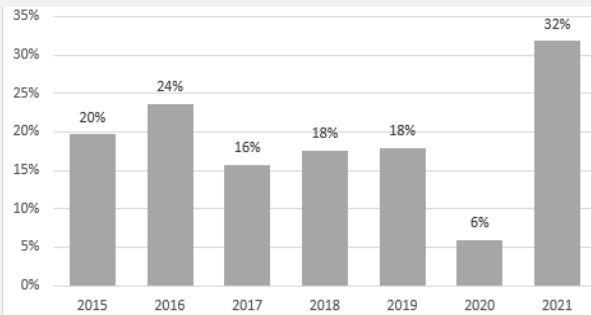
\*Jooksvate tasudena käsitletakse fondi kui kontserni emaettevõtte kulude ja valitsemistasude osakaalu omakapitalist. Jooksvate kulude hulka ei arvata edukustasu.

Ühendatavas fondis arvestatakse fondivalitsejale makstavat edukustasu (finantstulemustel põhinevat tasu) kuni 30.11.2022, misjärel nimetatud kuupäevani arvestatud edukustasu nõude arvel emiteeritakse fondivalitsejale ühendatava fondi aktsiaid ning valitsemisleping lõpetatakse ühinemise bilansipäevale eelneval päeval.

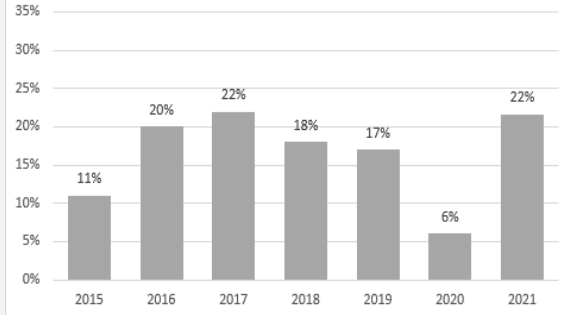
Ühendatava fondi finantstulemusel põhineva tasu (edukustasu) arvestamise ja maksmise põhimõtted ühinemisega seoses ei muutu. Ühinemise käigus tagatakse aktsionäride, kes omasid enne aktsiaid ühendatavas fondis, õiglane kohtlemine läbi ühinemislepingus avaldatud valemiga kohase aktsiate asendussuhte määramise.

**Fondide tootlused\***

**EFTEN Kinnisvarafond AS**



**EFTEN Real Estate Fund III AS**



\* Fondi eelmiste perioodide tootlus ei tähenda lubadust ega viidet fondi järgmiste perioodide tootluste kohta.

Ühinemine ei mõjuta EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäride õiguseid. Aktsionäride õiguste kohta ühinemisel vaata ka allpool punkti 3.

Kõik EFTEN Real Estate Fund III AS-i aruandluse ja avalikustamise nõuded jäävad samaks ning need ei muutu. Ühinemisega seotud kulusid ei kanta EFTEN Real Estate Fund III AS-i, EFTEN Kinnisvarafond AS-i ega ühinevate fondide aktsionäride arvelt. Ühinemisega seotud kulud kannab seadusest tulenevalt fondivalitseja.

Ühinemine ei too endaga kaasa muudatusi aktsionäri tulu maksustamise põhimõtete osas.

Seejuures juhime tähelepanu, et aktsionäridele, kellele kuulub enne ühinemist üle 10% osalusest ühendavas või ühendatavas fondis ning kui ühinemise järgselt jääb aktsionäri osalus ühendavas fondis alla 10%, siis ei kohaldu sellele aktsionäri tema tulude maksustamisel tulumaksuseaduse § 50 lg 1<sup>1</sup> p 1 erand dividendi maksustamisel. Tulumaksuseaduse § 15 lg 4 p 11 kohaselt ei maksustata tulumaksuga tulu investeerimisfondi osakute või muu osaluse vahetamisest investeerimisfondide ühinemise käigus.

### 3. Aktsionäride õigused ühinemisel

Ühinemislepingust tekivad õigused ja kohustused, kui ühinemisleping on heaks kiidetud mõlema fondi aktsionäride otsusega. Ühinemise heakskiitmiseks on seega vajalik EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride poolne tegevus – osalemine üldkoosolekul ja otsuse vastuvõtmiseks selle poolt hääletamine.

Ühinemisega seoses suurendatakse EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapitali vastavalt ühinemislepingus toodule EFTEN Kinnisvarafond AS-i kogu vara arvel (mitterahaline sissemakse), mille väärtuseks on EFTEN Kinnisvarafond AS-i EPRA vara puhasväärtus seisuga 31.12.2022. EPRA vara puhasväärtuse kohaldamise põhjused ning selle arvutamise põhimõtted ja valemid on kirjeldatud ühinemislepingus. Lühidalt, tulenevalt sellest, et erinevate riikide maksusüsteemid on väga erinevad (sealhulgas Balti riikides), on Euroopa kinnisvarasektori ettevõtjate liit (European Public Real Estate Association) soovitanud kasutada EPRA vara puhasväärtust, mis erineb rahvusvaheline raamatupidamise standardi (IFRS) kohaselt arvutatud vara puhasväärtusest selle poolest, et EPRA vara puhasväärtuse saamiseks elimineeritakse arvutusest kinnisvarainvesteeringutega seotud edasilükkunud tulumaksukohustus ja intressideriviivid. Arvestades fondide pikaajalist strateegiat, kus varade müüki tõenäoliselt lähitulevikus ei toimu ning kus ajutised erinevused finantsvarades või kohustustes hägustavad fondi netovara õiglase väärtuse läbipaistvust, on ühinemisel sobilik ja asjakohane lähtuda EPRA vara puhasväärtusest. Ühinemisel asendatakse EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäridele, kes on kantud EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride nimekirja 31.12.2022.a Nasdaq CSD tööpäeva lõpu seisuga (kui EFTEN Kinnisvarafond AS-i üldkoosolek ei määra teisiti) kuuluvad EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsiad EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiatega asendussuhte alusel järgmise valemi kohaselt:

*Asendussuhe ühinemisel = Ühendatava fondi EPRA vara puhasväärtus aktsia kohta (eurodes täpsusega kaheksa kohta peale koma) ÷ Ühendava fondi EPRA vara puhasväärtus aktsia kohta (eurodes täpsusega kaheksa kohta peale koma).*

Ühinemislepingus toodud põhimõtete alusel ja kohaselt määrab EFTEN Real Estate Fund III AS-i nõukogu oma otsusega asendatavate aktsiate arvu ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapitali suurendamise ulatuse. Lõplik aktsiate arv, mis EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäridele väljastatakse, on täisarvuks ümardatud aktsiate arv. Asendussuhte arvutamist kontrollib depositeorium, kes koostab selle kohta aruande. Fondivalitseja teeb nimetatud aruande elektrooniliselt kättesaadavaks tasuta kõigile ühendatava ja ühendava fondi aktsionäridele, kes aruannet soovivad. Oma soovist tuleb teatada fondivalitsejale e-posti teel [info@eften.ee](mailto:info@eften.ee)

EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäri kuuluvate EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsiate asendamisel EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiate vastu ei tehta EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäri juurde- ega väljamakseid.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiad loetakse EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäridele üle antuks arvates ühinemiskande tegemisest äriregistris EFTEN Real Estate Fund III AS-i registrikaardile ning sel hetkel saavad EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionärid EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionärideks ja neil on kõik õigused, mis tulenevad seadusest ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirjast. EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsiad tühistatakse ühinemise jõustumisel. Ühinemise jõustumisel saavad EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionärideks kõik EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionärid, isegi juhul, kui aktsionär hääletas ühinemislepingu heakskiitmise otsuse vastuvõtmisel ühinemise vastu, jäi erapooletuks või loobus hääletamast.

EFTEN Kinnisvarafond AS-i laekumata tulud, näiteks viitlaekumised, laekumata intressid ja muud investeringutega seotud laekumata tulud, kantakse üle EFTEN Real Estate Fund III AS-ile osana EFTEN Kinnisvarafond AS-i varadest ja kohustustest. Ühinemisega seoses ei tehta EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäridele ühtegi väljamakset.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiad annavad EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäridele õiguse saada dividendi alates 2022. majandusaasta eest.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapitali suurendamisel seoses ühinemisega ei ole EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäridel aktsiate omandamise eesõigust.

Ühinemisel ei ole EFTEN Real Estate Fund III AS-i ega EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäridel õigust nõuda aktsiate tagasivõtmist ega vahetamist. Aktsiate tagasivõtmise kohaldumise välistab investeerimisfondide seaduse § 516 lg 4 ning EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikiri (punkt 4.12 – fond aktsionäridelt aktsiaid tagasi ei osta). Lisainformatsiooni ühinemise kohta, kaasa arvatud ühinemislepingut ning teisi asjakohaseid dokumente, on võimalik leida fondivalitseteja veebilehelt [www.eften.ee](http://www.eften.ee) või EFTEN Real Estate Fund III AS-i veebilehelt [www.eref.ee](http://www.eref.ee) või küsida fondivalitsetejalt emaili teel aadressilt [info@efTEN.ee](mailto:info@efTEN.ee).

Lisaks on EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäridel soovitatav tutvuda käesolevale ühinemise teabe dokumendile lisatud ühendava fondi põhiteabe dokumendiga.

#### 4. Ühinemisprotsessi tingimused ja ajakava

Ühinemine nõuab mõlema ühineva fondi aktsionäride heakskiitu. Ühinevad fondid ei pea koostama ühinemisaruanne ega vahebilanssi. Ühinemist kontrollib EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja EFTEN Kinnisvarafond AS-i deposiitorium. Ühinemise bilansi päev ehk aeg, millest alates EFTEN Kinnisvarafond AS-i tehingud loetakse tehtuks EFTEN Real Estate Fund III AS-i arvel, on 01.01.2023.a, mis jõustub ühinemise äriregistrisse kandmisel. EFTEN Kinnisvarafond AS-i vara väärtus määratakse ühinemise bilansipäevale eelneva päeva, s.o 31.12.2022 seisuga. Ühinemine jõustub ühinemise kandmisega äriregistris EFTEN Real Estate Fund III AS-i registrikaardile ja sel hetkel saavad EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionärid EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionärideks. EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsiad tühistatakse ühinemise jõustumisel.

Ühinemise jõustumise kuupäeval lõpetab EFTEN Kinnisvarafond AS oma tegevuse ning selle varad ja kohustused kantakse üle EFTEN Real Estate Fund III AS-le ilma likvideerimisprotsessita.

Ühinemise jõustumisega läheb EFTEN Kinnisvarafond AS-i vara, sh õigused, kohustused ja lepingud, tervikuna üle EFTEN Real Estate Fund III AS-le ja ühendava fondi juhatus esitab viivitamatult pärast ühinemise jõustumist täiendavalt avaldused vararegistritesse kantud EFTEN Kinnisvarafond AS-i vara registreerimiseks EFTEN Real Estate Fund III AS-i varana juhul, kui teatud liiki vara registreerimine on seaduse kohaselt vajalik.

Ühinevatel fondidel ei ole töötajaid. Ühinevate fondide tütarettevõtjates on töölepingute alusel töötavaid töötajaid. Ühinemine ei muuda ühinevate fondide tütarettevõtjate töötajatega sõlmitud töölepinguid ning need jäävad senistel tingimustel kehtima. Ühinemise kandmisel EFTEN Real Estate Fund III AS-i registrikaardile loetakse EFTEN Kinnisvarafond AS-i juhatuse ning nõukogu liikmete volitused ja ametiaeg lõppenuks. Seoses volituste ja ametiaja lõppemisega EFTEN Kinnisvarafond AS-i juhatuse ning nõukogu liikmetele hüvitisi ei maksta ega tehta muid väljamakseid.

Nii EFTEN Kinnisvarafond AS-il kui EFTEN Real Estate Fund III AS-il on ühte liiki aktsiad, mis on registreeritud registripidaja Nasdaq CSD juures peetavas registris (EFTEN Kinnisvarafond AS ISIN-kood on EE3100097411 ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i ISIN-kood on EE3100127242). Ühinemise jõustumisel saab iga EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionär, kes on kantud EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride nimekirja 31.12.2022.a Nasdaq CSD tööpäeva lõpu seisuga (kui EFTEN Kinnisvarafond AS-i üldkoosolek ei määra teisiti), EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiaid ühinemislepingus määratud meetodil arvatud asendussuhte alusel (vt. ka punkt „Aktsionäride õigused ühinemisel“).

Ühinemise eeldatav ajakava olulisemate sündmustega:

<b>19.09.2022</b>	Ühinemislepingu sõlmimine
<b>23.09.2022 või sellele lähedane kuupäev</b>	Depositooriumi nõusolek
<b>05.12.2022 või sellele lähedane kuupäev</b>	Finantsinspektsiooni luba ning selle teate avalikustamine koos ühinemise teabega aktsionäridele

<b>14.12.2022 või sellele lähedane kuupäev</b>	EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride üldkoosolek ühinemise heakskiitmiseks
<b>15.12.2022 või sellele lähedane kuupäev</b>	EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäride üldkoosolek ühinemise heakskiitmiseks
<b>01.01.2023</b>	Ühinemise bilansipäev. EFTEN Kinnisvarafond AS-i lõppbilanss koostatakse ning aktsiate asendussuhe arvutatakse ühinemise bilansi päevale eelneva päeva seisuga s.o 31.12.2022.
<b>13.02.2023 või sellele lähedane kuupäev</b>	EFTEN Real Estate Fund III AS-i nõukogu otsus ühinemislepingus toodud valemi kohaselt arvutatud aktsiakapitali suurendamise ja asendatavate aktsiate arvu määramiseks
<b>17.02.2023 või sellele lähedane kuupäev</b>	Depositooriumi poolne ühinemise tingimuste täiendav kontrolli aruanne asendussuhte arvutamisel
<b>28.02.2023 või sellele lähedane kuupäev</b>	EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride üldkoosolek lõppbilansi kinnitamiseks
<b>08.03.2023 või sellele lähedane kuupäev</b>	Eeldatav ühinemise jõustumine, millal EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionärid saavad EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionärideks (Äriregistri kanne ühinemise ja aktsiakapitali suurendamise kohta) ja EFTEN Kinnisvarafond AS-i aktsiate tühistamine
<b>15.03.2023 või sellele lähedane kuupäev</b>	Eeldatav uute aktsiatega kauplemise alustamine Nasdaq Tallinn AS-i poolt korraldataval reguleeritud turul (Nasdaq Tallinna Börsi Balti põhinimekirjas)

Lugupidamisega

Viljar Arakas  
Juhatuses liige  
EFTEN Capital AS

Lisa: EFTEN Real Estate Fund III AS-i investorile esitatav põhiteave