



TALLINNA NOTAR LEE MÖTTUS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1549

Nordecon AS KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL JA OTSUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel kaugtõestamise teel Tallinna notar Lee Möttus, kelle notaribüroo asub Rävalla pst 2 / Kivisilla tn 8, Tallinn, kahekümne üheksandal mail kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (29.05.2023.a) ning aktis osalejad on oma kinnituste kohaselt Tallinnas,

Mina, Tallinna notar Lee Möttus, kelle büroo asub Tallinnas Rävalla pst 2 / Kivisilla tn 8, viibisin kahekümne kolmandal mail kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (23.05.2023.a) **Nordecon AS**, registrikood 10099962, asukohaga Toompuiestee 35, Tallinn, 10149, (edaspidi nimetatud ka **aktsiaselts ja/või Selts**) aktsionäride korralisel üldkoosolekul (edaspidi **Koosolek**). Koosolek toimus Radisson Blu Hotel Olümpia konverentsisaalis Gamma (Liivalaia 33, 10118 Tallinn). Koosolek algas kell 10.00 ja lõppes 10.43.

Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 22. aprillil 2023. a väljaandes „Postimees“ leheküljel nr 15 ja börsi infosüsteemi vahendusel.

Aktsiaseltsi aktsiakapital on neliteist miljonit kolmsada seitsekümmend kaheksa tuhat nelisada kaheksakümmend viis eurot ja seitsekümmend kaks senti (14 378 485,72), mis jaguneb 32 375 483 (kolmkümmend kaks miljonit kolmsada seitsekümmend viis tuhat nelisada kaheksakümmend kolm) nimiväärtuseta nimeliseks aktsiaks ja iga aktsia annab aktsionärile ühe (1) hääle.

Äriseadustiku § 297 lg 5 kohaselt üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring määratakse seisuga seitse (7) päeva enne üldkoosoleku toimumist, kui põhikirjaga ei ole ette nähtud lühemat tähtaega. Üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring oli Koosoleku kokkukutsumise teates määratud seisuga 16. mai 2023. a Nasdaq CSD Eesti arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

Käesoleva notariaalakti lisaks oleva üldkoosolekul osalejate nimekirja kohaselt oli üldkoosolekul kohal ja esindatud 13 (kolmeist) aktsionäri, kelle aktsiatega on esindatud

kokku 17 804 311 (seitseteist miljonit kaheksasada neli tuhat kolmsada üksteist) häält, mis moodustab 54,99% kõigi aktsiatega määratud häälest. Nordecon AS-ile endale kuulub 846 898 aktsiat ja ÄS § 283 lg 5 sätestab, et aktsiaseltsi oma aktsiad ei anna aktsiaseltsile mingeid aktsionäriõigusi.

Aktsionäride registreerimist ja hääletamist korraldas ARS Corporate Services OÜ.

Osalejate nimekirja õigsuse eest vastutab vastavalt tõestamisseaduse § 36 lg 3 koosoleku juhataja.

Üldkoosoleku otsustusvõime kontrollis notariaalakti koostaja poolt kontrollitud osalejate nimekirja alusel, mis on käesoleva notariaalakti lisaks 1. Notariaalakti koostaja kontrollis osalejate nimekirja vastavust aktsiaraamatule ning osalejate nimekiri vastab aktsiaraamatule. Notariaalakti tõestaja kontrollis aktsionäri esindaja volitusi.

Koosoleku päevakorras oli:

1. Seltsi 2022. aasta majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
2. Audiitori valimine 2023. aasta majandusaastaks ning audiitori tasustamise korra määramine;
3. Nõukogu liikme volituste pikendamine;
4. Nõukogu liikmete tasustamine.

Üldkoosoleku avamine

Sven Papp avas üldkoosoleku ja teatas, et vastavalt koosolekul osalenud aktsionäride nimekirjale on üldkoosolekul esindatud 17 804 311 Seltsi aktsiatega määratud häält ehk 54,99% aktsiatega määratud häälest. Seega oli üldkoosolekul vajalik kvoorum ja üldkoosolek on otsustusvõimeline. Sven Papp teatas, et üldkoosolekul osalevad lisaks aktsionäridele ja nende esindajatele Seltsi juhatuse esimees Gerd Müller, Seltsi nõukogu liige Andri Hõbemägi ning Tallinna notar Lee Mõttus.

Sven Papp andis teada, et Seltsi nõukogu on palunud koosolekut juhatama teda ja protokollima Alla Kuznetsova't Ellex Raidla advokaadibüroost. Sven Papp küsis osalejate käest, kas on vastuväiteid koosoleku juhataja ja protokollija osas. Vastuväiteid ei olnud.

Koosolekut juhatas **Sven Papp**,
isikukood 36301050249,
kes on tõestajale tuntud isik
ning
protokollis **Alla Kuznetsova**,
isikukood 48506282725,
kes on tõestajale tuntud isik.

Koosoleku päevakord määrati Seltsi nõukogu 20. aprilli 2023. a otsusega:

1. Seltsi 2022. aasta majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;

2. Audiitori valimine 2023. aasta majandusaastaks ning audiitori tasustamise korra määramine;
3. Nõukogu liikme volituste pikendamine;
4. Nõukogu liikmete tasustamine.

Seltsile ei laekunud seaduses ettenähtud aja jooksul ettepanekuid täiendavate küsimuste päevakorda võtmiseks. Samuti ei laekunud Seltsile täiendavaid otsuse eelnõusid.

Koosoleku juhataja tutvustas koosoleku töökorda ning palus päevakorrapunkti kohta käivaid küsimusi esitada vastava päevakorrapunkti juures ja muid küsimusi koosoleku lõpus.

Koosolekut ei salvestata.

ARS Corporate Services OÜ esindaja selgitas hääletusseadmete kasutamise ja hääletamise korda.

Päevakorrapunkt 1. Seltsi 2022. aasta majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine

Juhatuses esimees Gerd Müller tegi ettekande muudatustest ehitusturul, Seltsi 2022. a majandusaasta tulemustest, tegevuste ja arengute kohta. Lisaks tutvustas Seltsi strateegilisi eesmärgi aastateks 2023 – 2027.

Koosoleku juhataja andis võimaluse esitada küsimusi. Küsimusi ei olnud.

OTSUS nr 1

Kinnitada Seltsi 2022. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne juhatuses poolt esitatud kujul.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 797 301	häält	ehk 99,96%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	7 000	häält	ehk 0,04%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	10	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

OTSUS nr 2

Jaotada Seltsi kasum järgmiselt: Seltsi aktsionäridele kuuluv 2022. a majandusaasta puhaskahjum on 3 650 tuhat eurot. Eelmiste perioodide jaotamata kasum on kokku 6 341 tuhat eurot. Katta 2022. a majandusaasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt. Jätta eelmiste perioodide jaotamata kasum ülejäänud osas jaotamata ning mitte maksta aktsionäridele dividende. Eraldisi reservkapitali ega teistesse seaduse või põhikirjaga ettenähtud reservidesse mitte teha. Jaotamata kasumi jäägiks on 2 691 tuhat eurot.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 792 701	häält	ehk 99,93%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	7 200	häält	ehk 0,04%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	4 410	häält	ehk 0,02%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

Päevakorrapunkt 2. Audiitori valimine 2023. aasta majandusaastaks ning audiitori tasustamise korra määramine

Sven Papp tutvustas ettepanekut valida Seltsi 2023. a majandusaasta audiitoriks kontserni senine audiitorühing KPMG Baltics OÜ ja maksta audiitorile tasu vastavalt audiitorühinguga sõlmitavale lepingule.

Juhatus on kevadel 2023 viinud läbi konkursi audiitorühingu määramiseks Seltsile järgmiseks 3-aastaseks perioodiks (majandusaastad 2023–2025) ning valinud esitatud pakkumiste hulgast välja audiitorühingu KPMG Baltics OÜ kui parima hinna ja kvaliteedi suhtega pakkuja. Audiitor on kinnitanud vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tavale, et tal puuduvad tööalased, majanduslikud või muud seosed, mis ohustaks tema sõltumatust teenuse osutamisel.

2022. a majandusaastal on Seltsile osutanud auditeerimisteenuseid audiitorühing KPMG Baltics OÜ 2022. a sõlmitud lepingu alusel. KPMG Baltics OÜ on osutanud auditeerimisteenuseid kooskõlas eelnimetatud lepinguga ning Seltsil ei ole pretensioone auditeerimisteenuste kvaliteedi osas.

OTSUS nr 3

Valida 2023. aasta majandusaastaks Seltsi audiitoriks kontserni senine audiitorühing KPMG Baltics OÜ ning maksta audiitorile tasu vastavalt audiitoriga sõlmitavale lepingule.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 797 101	häält	ehk 99,96%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	7 000	häält	ehk 0,04%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	210	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

Päevakorrapunkt 3. Nõukogu liikme volituste pikendamine

Nõukogu liikme Andri Hõbemägi volitused Nordecon AS-i nõukogu liikmena lõpevad 24.05.2023. Nõukogu teeb ettepaneku pikendada Andri Hõbemägi volitusi Nordecon AS-i

nõukogu liikmena uueks 5-aastaseks ametiajaks alates 24.05.2023. Nõukogu liikme tasu suurus on määratud Nordecon AS-i aktsionäride korralise üldkoosoleku poolt.

OTSUS nr 4

Seoses nõukogu liikme Andri Hõbemägi ametiaja lõppemisega 24.05.2023. aastal, pikendada Andri Hõbemägi volitusi järgmiseks põhikirjajärgseks perioodiks, s.o kuni 24.05.2028.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 742 200	häält	ehk 99,65%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	62 111	häält	ehk 0,35%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

Päevakorrapunkt 4. Nõukogu liikmete tasustamine

OTSUS nr 5

Määrata alates 1. juuni 2023. a nõukogu esimehe põhitasuks 9 500 eurot kuus, nõukogu aseesimehe põhitasuks 3 200 eurot kuus ja ülejäänud nõukogu liikmete põhitasuks 1 300 eurot kuus.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 741 990	häält	ehk 99,65%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	7 901	häält	ehk 0,04%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	54 420	häält	ehk 0,31%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

Muid küsimusi päevakorras ei olnud ja koosoleku juhataja lõpetas koosoleku kell 10.43.

Käesolev protokoll kajastab õigesti selles sisalduvaid asjaolusid ning on allkirjastatud koosoleku juhataja ja protokollija poolt.

Käesolevale protokollile on lisatud:

1. Lisa 1 koosolekul osalejate nimekiri;
2. Lisa 2 aktsionäri esindaja volikiri;
3. Lisa 3 aktsionäri esindaja volikiri;
4. Lisa 4 aktsionäri esindaja volikiri;
5. Lisa 5 aktsionäri esindaja volikiri;
6. Lisa 6 aktsionäri esindaja volikiri.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, notariaalakti lisad on videosilla vahendusel osalejatele esitatud ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav Notarite Koja kodulehel www.notar.ee (E-notar Iseteenindus > Notariaalsed dokumendid) või riigiportaalis www.eesti.ee (Minu andmed > Juriidika > Minu notariaalsed dokumendid).

Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

Äriseadustik § 304 lg 3 kohaselt pärast seitsme päeva möödumist üldkoosoleku lõppemisest peab protokoll olema aktsionäridele kättesaadav aktsiaseltsi asukohas või aktsiaseltsi kodulehel. Kui aktsiaselts avalikustab protokoll ainult oma kodulehel, tuleb üldkoosoleku kokkukutsumise teates sellele asjaolule ja kodulehe aadressile viidata. Börsiaktsiaselts peab protokoll avalikustama oma kodulehel.

Notariaalakti tõestaja esitab viie (5) päeva jooksul äriregistrile käesoleva notariaalakti kinnitatud ära kirja, millele tuleb lisada nõukogu liikmete nimekiri.

Käesolevas dokumendis on 16 lehte ja notariaalakti lisaks nr 3, 4, 5 ja 6 olevad digitaalselt allkirjastatud volikirjad.

Üldkoosoleku protokoll tõestamine (tehinguväärtus 3 594 621,43 eurot) 319,50 eurot (notari tasu seaduse § 18 lg 4, § 22, § 29 lg 1 p 4).
Notari tasu elektroonilisel teel võetud väärtpaberiomanike nimekirja eest 1,20 eurot (notaritasu seadus § 36 lg 1).
Notari tasu notariaaltoimingu tegemise eest väljaspool notaribürood 7,60 eurot (notari tasu seaduse § 36).
Notari tasu ametitoimingu tegemise eest kaugtõestamise teel 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg (2.1)).

Notari tasu kokku 348,30 eurot.

Käibemaks 69,66 eurot

Kokku 417,96 eurot

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu

Allkirjastatud digitaalselt / Sven Papp

Allkirjastatud digitaalselt / Alla Kuznetsova

Allkirjastatud digitaalselt / Tallinna notar Lee Möttus