

NORDECON AS
AKTSIONÄRIDE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

registrikood: 10099962
aadress: Toompuiestee 35, Tallinna linn, Harju maakond, 10149

Üldkoosoleku toimumiskoht: Nordic Hotel Forumi konverentsisaal Vega (Viru väljak 3, 10111 Tallinn)
Üldkoosoleku toimumise aeg: 22. mai 2026 kell 10.00–10.47.

Üldkoosoleku kokkukutsumise teade ilmus börsi infosüsteemi vahendusel 29. aprillil 2026 ning väljaandes „Postimees“ 30. aprillil 2026.

Nordecon AS-i (edaspidi ka **Selts**), Tartu Maakohtu registriosakonnas registrikoodi 10099962 all äriregistrisse kantud äriühingu, asukohaga Toompuiestee 35, Tallinna linn, Harju maakond, 10149, aktsiakapital on 14 378 485,72 eurot, mis jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta aktsiaks. Vastavalt Seltsi põhikirjale annab üks aktsia üldkoosolekul ühe hääle.

Seltsi üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring määrati seisuga 7 (seitse) päeva enne üldkoosoleku toimumist, s.o 15. mai 2026. a arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

Üldkoosoleku avamine

Raino Paron avas üldkoosoleku ja andis teada aktsionäride registreerimistulemused:

	Kapital kokku (EUR)	Aktsiate/häälte arv kokku	Hääleõiguslike aktsiate/häälte arv kokku ilma oma aktsiateta	Registreerunud aktsiad/hääled	Esindatud aktsiakapital (EUR)	Registreerimise %
Kokku	14 378 485,72	32 375 483	31 528 585	17 982 721	7 986 422,84	55,54
Aktsionäride arv: 11						

Raino Paron teatas, et üldkoosolekul osalejate nimekirja kohaselt oli üldkoosolekul kohal ja esindatud 11 aktsionäri, kellele kuulub kokku 17 982 721 Seltsi aktsiat ja kellele kuuluvate aktsiatega on esindatud kokku 17 982 721 häält, mis moodustab kokku 55,54% kõigi hääleõiguslike aktsiatega määratud häälest (Seltsi aktsiakapitali suurus on 14 378 485,72 eurot, mis jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta aktsiaks, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe (1) hääle. Seltsile endale kuulub 846 898 Seltsi aktsiat, AS § 283 lg 5 sätestab, et aktsiaseltsi oma aktsiad ei anna aktsiaseltsile mingeid aktsionäriõigusi).

Seega on üldkoosolekul vajalik kvoorum ja üldkoosolek on otsustusvõimeline. Raino Paron teatas, et üldkoosolekul osalevad lisaks aktsionäridele ja nende esindajatele Seltsi juhatuse esimees Maret Tambek ja nõukogu liige Andri Hõbemägi.

Raino Paron andis teada, et Seltsi juhatuse on palunud koosolekut juhatama teda ja protokollima Katrina Külma Ellex Raidla advokaadibüroost. Raino Paron küsis osalejate käest, kas on vastuväiteid

koosoleku juhataja ja protokollija osas. Vastuväiteid ei olnud. Üldkoosolekut juhatas Ellex Raidla vandeadvokaat Raino Paron ja protokollis advokaadibüroo Ellex Raidla advokaat Katrina Külm.

Koosoleku juhataja tutvustas koosolekul osalejatele koosoleku reglementi ja hääletamise korda:

- koosoleku sujuva ja häireteta töö tagamiseks paluti kõigil vaigistada mobiiltelefonid;
- aktsionärid hääletavad koosolekul aktsionäride nimekirja kandmisel väljastatud hääletuspultidega. Hääletamist korraldab ARS Corporate Services OÜ;
- kõik otsuste projektid, mille üle koosolekul hääletatakse, kuvatakse ekraanile ja loetakse selge sõnaga ette;
- koosoleku päevakorrapunkte puudutavate küsimuste esitamise võimalus on pärast iga päevakorra punkti tutvustamist, muude küsimuste küsimiseks on võimalus pärast päevakorra ammendamist;
- küsimuse esitamisel palume aktsionäril end tutvustada, et nii nimi kui ka küsimus saaks kantud protokollis;
- kõik ettepanekud, avaldused, eriarvamused ja vastuväited palutakse esitada kirjalikult ning toimetada koosoleku protokollija laua juurde – vastavalt seadusele tuleb need lisada koosoleku protokollile (äriaseadustik § 304 lg 1 p 6 ja lg 2);
- hääletamine toimub peale iga päevakorra punkti tutvustamist ja küsimuste/vastuste vooru lõppemist;
- hääletamise tulemused tehakse teatavaks pärast iga päevakorra punkti hääletamise lõppemist. Päevakorras olevate otsuste vastuvõtmiseks on vajalik lihthääle enamuse;
- ajakirjanduse esindajatel palutakse mitte teha koosolekult otsekajastusi elektroonsetesse väljaannetesse ega avaldada koosoleku ega koosolekul tehtud otsuste kohta teateid enne, kui Selts on avaldanud sellekohase börsiteate.

Koosoleku juhataja tutvustas koosoleku päevakorda. Päevakord määrati Seltsi nõukogu 29. aprilli 2026. a otsusega:

1. Seltsi 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
2. Audiitori valimine 2026. kuni 2028. aasta majandusaastateks ning audiitori tasustamise korra määramine;
3. Soolise tasakaalu eesmärgi kinnitamine Seltsi juhtorganites.

Päevakorrapunktide osas küsimusi ei olnud. Seltsile ei laekunud seaduses ettenähtud aja jooksul ettepanekuid täiendavate küsimuste päevakorda võtmiseks. Samuti ei laekunud Seltsile täiendavaid otsuste eelnõusid.

Päevakorrapunkt 1. Seltsi 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine

Koosoleku juhataja andis sõna Seltsi juhatuse esimehele Maret Tambek'ile esimese päevakorrapunkti tutvustamiseks. Maret Tambek tutvustas Seltsi 2025. aasta majandusaasta aruannet ja majandustulemusi, andis ülevaate ehitusturust ja Seltsi tegevusest 2025. ja 2026. aastal.

Koosoleku juhataja küsis, kas on küsimusi.

Toomas Laigu: NOBE OÜ ehitab päris suurelt ning on Seltsi otsene konkurent, kuidas teie suhtute sellisesse enda seest välja kasvanud ettevõttesse, kes on kasvanud oluliseks konkurendiks?

Maret Tambek: NOBE OÜ on turul juba kaua tegutsenud ja kontsernist lahkunud. Selline olukord on paratamatus, inimesed liiguvad turul ja tegemist on ausa konkurentsiga.

Toomas Laigu: Hetkel on Selts ootel küll Ukraina sõja tulemuste osas, kus pärast sõja lõppu on oodata mahtude suurt kasvu, aga kas oleks ambitsiooni liikuda ehitustegevusega ka Lätti? Turg on seal väga avatud.

Maret Tambek: Hetkel ei ole plaani uutele turgudele laieneda. Selleks, et minna uuele turule, on vaja kapitali, mida omakapitali seisu vaadates Seltsil hetkel ei ole. Soovime hetkel keskenduda Ukrainale, kus tunneme juba turgu ja panustame sinna.

OTSUS nr 1

1.1. Kinnitada Seltsi 2025. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne juhatuse poolt esitatud kujul.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 982 681	häält	ehk 100,00%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	40	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

OTSUS nr 2

1.2. Jaotada Seltsi kasum järgmiselt: Seltsi aktsionäridele kuuluv 2025. a majandusaasta puhaskahjum on -4 605 tuhat eurot. Eelmiste perioodide jaotamata kasum on kokku 4 746 tuhat eurot. Katta 2025. a majandusaasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt. Jätta eelmiste perioodide jaotamata kasum jaotamata ning mitte maksta aktsionäridele dividende. Eraldisi reservkapitali ega teistesse seaduse või põhikirjaga ettenähtud reservidesse mitte teha.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 978 516	häält	ehk 99,98%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	50	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	4 155	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 2026. kuni 2028. aasta majandusaastateks ning audiitori tasustamise korra määramine

Raino Paron tutvustas ettepanekut valida Seltsi 2026. kuni 2028. aasta majandusaastateks audiitoriks audiitorühing Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers ja maksta audiitorile tasu vastavalt audiitorühinguga sõlmitavale lepingule.

Juhatus on kevadel 2026 viinud läbi konkursi audiitorühingu määramiseks Seltsile järgmiseks 3-aastaseks perioodiks (majandusaastad 2026–2028) ning valinud esitatud pakkumiste hulgast välja audiitorühingu Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers (registrikood 10142876) kui parima pakkuja. Audiitor on kinnitanud vastavalt Hea Ühingujuhtimise Tavale, et tal puuduvad tööalased, majanduslikud või muud seosed, mis ohustaks tema sõltumatust teenuse osutamisel.

2025. a majandusaastal on Seltsile osutanud auditeerimisteenuseid audiitorühing KPMG Baltics OÜ sõlmitud lepingu alusel. KPMG Baltics OÜ on osutanud auditeerimisteenuseid kooskõlas eelnimetatud lepinguga ning Seltsil ei ole pretensioone auditeerimisteenuste kvaliteedi osas.

OTSUS nr 3

2.1. Valida 2026. kuni 2028. aasta majandusaastateks Seltsi audiitoriks Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers ning maksta audiitorile tasu vastavalt lepingule.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 982 681	häält	ehk	100,00%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	0	häält	ehk	0,00%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	40	häält	ehk	0,00%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	0	häält	ehk	0,00%	koosolekul esindatud häältest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

Päevakorrapunkt 3. Soolise tasakaalu eesmärgi kinnitamine Seltsi juhtorganites

Raino Paron andis ülevaate soolise tasakaalu eesmärgi kinnitamise õiguslikest nõuetest. Seltsi tänasest olukorrast ja kavandatud eesmärkidest andis ülevaate Seltsi juhatuse esimees Maret Tambek.

Väärtpaberituru seaduse (VPTS) kohaselt peavad VPTS §-s 135⁵ märgitud aktsiaemitendid kehtestama selged ja mõõdetavad eesmärgid alaesindatud soo esindatuse suurendamiseks nõukogus ja juhatuses. VPTS § 135⁶ lõike 1 kohaselt peab üldkoosolek seadma ja Selts saavutama hiljemalt 30.06.2026 ühe järgmistest eesmärkidest ning täitma seda kuni 30.12.2038:

- 1) nõukogu liikmetest on alaesindatud soost liikmete osakaal vähemalt 40 protsenti;
- 2) juhatuse ja nõukogu liikmetest on alaesindatud soost liikmete osakaal kokku vähemalt 33 protsenti.

Kui Selts valib VPTS § 135⁶ lõike 1 punktis 1 nimetatud eesmärgi (nõukogu liikmetest on alaesindatud soost liikmete osakaal vähemalt 40 protsenti), peab Selts lisaks seadma individuaalse kvantitatiivse eesmärgi soolise tasakaalu hoidmiseks või parandamiseks juhatuses (VPTS § 135⁶ lõige 2).

Kuna juhatuses on sooline tasakaal saavutatud, on Seltsil mõistlik valida VPTS § 135⁶ lõike 1 punktis 1 nimetatud eesmärk.

Seltsi juhatuses on põhikirja punkti 4.1 kohaselt 1 kuni 5 liiget. Arvestades, et Seltsi juhatuses on juba sooline tasakaal saavutatud, on asjakohane kehtestada individuaalne eesmärk selle säilitamiseks, sh liikmete suurenemise korral, st 1/3, 1/4 või 2/5 liikmetest peab olema alaesindatud soost. Selline lähenemine vastab VPTS põhimõttele, mille kohaselt tuleb eesmärgi määramisel arvestada juhtorgani suurust, struktuuri ja tegelikku olukorda.

OTSUS nr 4

3.1. Tulenevalt väärtpaperituru seaduse § 135⁶ lõigetest 1 ja 2 seada Seltsi soolise tasakaalu eesmärgiks:

3.1.1. Seltsi nõukogu liikmetest on alaesindatud soost liikmete osakaal vähemalt 40 protsenti;

3.1.2. Säilitada Seltsi juhatuses juba saavutatud tasakaal, st 1/3, 1/4 või 2/5 liikmetest peab olema alaesindatud soost.

HÄÄLETUSE TULEMUSED:

Poolt:	17 978 565	häält	ehk	99,98%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	41	häält	ehk	0,00%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	4 115	häält	ehk	0,02%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	0	häält	ehk	0,00%	koosolekul esindatud häältest

Koosoleku otsus on vastu võetud.

Koosoleku päevakord oli ammendunud ning koosoleku juhataja andis koosolekul osalejatele võimaluse küsida Seltsi esindajatelt muid küsimusi:

Toomas Laigu: Milline on Seltsi juhatuse ja nõukogu poolne suunitlus, kuidas tehisintellekti kasutada, et luua Seltsis rohkem automatiseeritust ja efektiivsust?

Maret Tambek: Oleme aktiivselt tegelenud ning seejuures oleme olnud üks esimesi ehitusettevõtteid, kes on tehisintellekti kasutusele võtnud ehitusprotsessi jälgimisel. Tehisintellekt ehitama ei hakka, aga kuna oleme peatööettevõtja, siis meie eesmärk on ehitusprotsessi juhtimine võimalikult efektiivseks teha. Lisaks kasutame tehisintellekti ka tööjõu planeerimisel, st nt arvutades, kui palju on vaja parasjagu tööjõudu ehitusplatsile. Samuti kasutame tehisintellekti eelarvestamisel, nt mahtude planeerimisel ja nende lugemisel, pakkumisfaasis erinevate dokumentide võrdluse tegemisel, jne. Eesmärk on, et võimalikult palju lihtsat tööd teevad ära masinad.

Toomas Laigu: Kas investeeringud tehisintellekti kasutamiseks on tehtud?

Maret Tambek: Meie äritehnoloogia juht tegeleb tehisintellekti valdkonnaga igapäevaselt, hoiab ennast pidevalt kursis ning otsib pidevalt uusi tööriistu tehisintellekti kasutamiseks. See nõuab küll investeeringuid, aga peamiseks investeeringuks on pigem meie töötajate ajakulu. Ei ütleks, et piloteerimine on üle 10 000 euro väärt, valmisolek ja tahtmine selle temaga tegeleda on eelkõige oluline.

Muid küsimusi päevakorras ei olnud ja koosoleku juhataja lõpetas koosoleku kell 10.47.

Protokolli lisad:

1. üldkoosolekul osalenud aktsionäride nimekiri;
2. aktsionäride esindajate volikirjad.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Raino Paron
Koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Katrina Külm
Koosoleku protokollija