



TALLINNA NOTAR GUNNAR SAVISAAR

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1936

AS Pro Kapital Grupp ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL JA OTSUSED

Koostatud kahekümne kolmandal mail kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (23.05.2019 a.) Tallinnas ning tõestatud ja välja antud kahekümne seitsmendal mail kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (27.05.2019) Tallinnas

Mina, Tallinna notar Gunnar Savisaar asendaja Mait Maiste, tegutsedes notari ülesannetes, viibisin kahekümne kolmandal mail kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (23.05.2019 .a.) **AS Pro Kapital Grupp**, registrikood 10278802, asukohaga Sõjakooli 11, Tallinn 11316 (edaspidi **Ühing**), aktsionäride korralisel üldkoosolekul (edaspidi **Koosolek**).

Koosolek toimus Ühingu asukohas Tallinnas Sõjakooli 11 ruumides. Koosolek algas kell 13:00 ja lõppes kell 13:25.

Koosolekust võtsid lisaks aktsionäridele osa ka Ühingu juhatuse liikmed Paolo Vittorio Michelozzi ja Allan Remmelkoor ja Ühingu nõukogu liige Petri Olkinuora, Ühingu finantsjuht Angelika Annus ning Ühingu audiitor Erki Usin AS-ist Deloitte Audit Eesti. Skype teel osales koosolekul Ühingu nõukogu esimees Emanuele Bozzone.

Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 02.05.2019.a ajalehes "Eesti Päevaleht" leheküljel number seitse (7) ja 02.05.2019.a NASDAQ OMX Tallinna Börsi kodulehel.

Käesoleva notariaalakti lisaks oleva Koosolekul osalejate nimekirja kohaselt oli Koosolekul kohal ja esindatud kuus (6) aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega on esindatud kokku kolmkümmend kaks miljonit kakssada kaheksakümmend kaheksa tuhat üheksasada seitsekümmend üks (32 288 971) häält, mis moodustab kokku 56,96 % aktsiatega määratud häältest. Osalejate nimekirja õigsuse eest vastutab vastavalt tõestamisseaduse § 36 lg 3 Koosoleku juhataja.

Koosoleku otsustusvõime on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud osalejate nimekirja alusel, mille Koosoleku juhataja allkirjastas notariaalakti tõestaja juuresolekul. Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate nimekirja vastavust aktsiaraamatule ning osalejate nimekiri vastab aktsiaraamatule. Samuti kontrollis notariaalakti tõestaja aktsionäride esindajate volitusi.

Koosolekut juhatas **Ilona Nurmela**
isikukood 47610020228
kes on tõestajale tuntud isik

ning

protokollis **Liisa Kirss**
isikukood 47011120308
kes on tõestajale tuntud isik

Koosoleku päevakorras oli:

1. Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine
2. Ühingu auditeeritud 2018.a. majandusaasta aruande kinnitamine
3. Kasumi jaotamise ettepanek
4. Nõukogu liikmete ametiaja pikendamine, tagasi kutsumine ja valimine
5. Audiitori valimine
6. Ühingu põhikirja muutmine
7. Aktsionäride eesõiguse välistamine

Päevakorrapunkt 1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine.

Ilona Nurmela tegi ettepaneku valida Koosoleku juhatajaks Ilona Nurmela ja protokollijaks Liisa Kirss. Hääletati ettepanekut valida Koosoleku juhatajaks Ilona Nurmela ja protokollijaks Liisa Kirss.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0 %	koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1	häält	ehk	0,0000031 %	koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	0	häält	ehk	0 %	koosolekul esindatud häälest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häälest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Päevakorrapunkt 2. Ühingu auditeeritud 2018.a. majandusaasta aruande kinnitamine

Hääletati ettepanekut kinnitada Ühingu 2018. aasta majandusaasta aruanne.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1	häält	ehk	0,0000031 %	koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häälest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Päevakorrapunkt 3. Kasumi jaotamise ettepanek

Koosoleku juhataja Ilona Nurmela selgitas Koosoleku kokkukutsumise teates märgitud.

Ühingu 2018.a puhaskasum oli 18 056 907 eurot. Vastavalt seadusele ja põhikirjale on põhikirjas ettenähtud suuruse saavutamiseni igal aastal vaja reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist.

Hääletati ettepanekut kanda 51 627,58 eurot Ühingu põhikirjajärgsesse reservkapitali.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1	häält	ehk	0,0000031 %	koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häälest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Hääletati ettepanekut kanda 18 005 279,42 eurot kasumist eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1	häält	ehk	0,0000031 %	koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häälest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Päevakorrapunkt 4. Nõukogu liikmete ametiaja pikendamine, tagasi kutsumine ja valimine

Koosoleku juhataja Ilona Nurmela selgitas Koosoleku kokkukutsumise teates märgitud.

Ühingu nõukogu liikmete volituste tähtaeg lõppeb 05.07.2019. Nõukogu liikmed Petri Olkinuora ja Emanuele Bozzone on andnud oma nõusoleku jätkata Ühingu nõukogu liikmetena. Üks sõltumatu nõukogu liige, hr Pertti Huuskonen, soovib pühendada rohkem aega perele ning on esitanud aktsionäride üldkoosolekule oma tagasiastumise avalduse, mis jõustub üldkoosoleku päeval 23.05.2019.

Nõukogu esimees tänas Pertti Huuskoneni nõukogu ja juhatuse nimel tema suurepärase töö ja panuse eest viimase 7 aasta jooksul. Tema kogemusest, oskusteabest ja taustast ehituse ja tehnoloogia valdkondades on olnud Ühingule palju kasu. Nõukogu esimees märkis, et härra Huuskoneni asendamine auditikomitees saab olema raske, sest tema küsimused ja täpsustused on alati olnud hindamatud. Nõukogu esimees tunnustas härra Huuskoneni tema pühendumuse ja lahenduskesksuse eest. Nõukogu esimees märkis, et kuigi uue, põhiaktsionärist nõukogu liikme valimine on oluline, siis hindab ta väga härra Huuskoneni teenistust ja pühendumust ning et temast tuntakse kindlasti puudust.

Nõukogu esimees on konsulteerinud enamusaktsionäridega ja Ühingu suurim aktsionär on teinud ettepaneku, et tema kandidatuur nõukogu liikmena oleks Ühingule kasulik. Äriseadustik (§ 319 lg 3) lubab nõukogu valimist vähemaks kui 5 aastaks, kui Ühingu põhikiri seda võimaldab ja Ühingu põhikiri nii võimaldab. Ühingu põhikiri nii võimaldab. Põhjamaades valitakse suurema vastutavuse eesmärgil nõukogu liikmeid või pikendatakse nende volitusi iga aasta ja Ühing soovib katsetada seda praktikat, et näha, kas see ka Eestis võiks asjakohane olla.

Hääletati ettepanekut pikendada Ühingu nõukogu liikme Emanuele Bozzone volitusi kuni 05.07.2020.a.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häälest
--------	------------	-------	-----	---------	------------------------------

vastu: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest
erapooletu: 1 häält ehk 0,0000031 % koosolekul esindatud häältest
ei hääletanud: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häältest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Hääletati ettepanekut pikendada Ühingu nõukogu liikme Petri Olkinuora volitusi kuni 05.07.2020.a.

Hääletamise tulemused:

poolt: 32 288 970 häält ehk 99,99 % koosolekul esindatud häältest
vastu: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest
erapooletu: 1 häält ehk 0,0000031 % koosolekul esindatud häältest
ei hääletanud: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häältest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Hääletati ettepanekut kutsuda alates 23.05.2019.a. Ühingu nõukogust tagasi Pertti Pellervo Huuskonen.

Hääletamise tulemused:

poolt: 32 288 970 häält ehk 99,99 % koosolekul esindatud häältest
vastu: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest
erapooletu: 1 häält ehk 0,0000031 % koosolekul esindatud häältest
ei hääletanud: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häältest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Hääletati ettepanekud valida Ühingu nõukogusse Ernesto Achille Preatoni üheks aastaks kuni 22.05.2020.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1	häält	ehk	0,0000031 %	koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häälest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Päevakorrapunkt 5. Audiitori valimine

Koosoleku juhataja Iлона Nurmela selgitas Koosoleku kokkukutsumise teates märgitult.

Ühingu hinnangul on audiitor täitnud oma kohustused vastavuses sõlmitud lepinguga ja nõukogul puuduvad etteheited osutatud teenusele.

Audiitor on vastavalt hea ühingujuhtimise tava nõuetele kinnitanud, et tal puudub tööalane, majanduslik või muu seos, mis võib mõjutada audiitori sõltumatust auditi teenuse osutamisel.

Juhatus on võtnud 2019. aastal erinevatelt audiitorbüroodelt hinnapakumised järgneva majandusaasta auditi läbiviimiseks. Auditikomitee ja nõukogu soovitus on jätkata koostööd AS-iga Deloitte Audit Eesti, kuna nende hinnapakumine ja teenuse kvaliteet on parima suhtega.

Hääletati ettepanekut valida AS Deloitte Audit Eesti Ühingu audiitoriks 2019 majandusaasta audiitorkontrolli läbiviimiseks.

Kiita heaks audiitori tasustamise tingimused vastavalt audiitoriga sõlmitavale lepingule. Kiita heaks audiitorile Ühingu ja Ühingu tütarettevõtete auditeerimise eest 2019 majandusaastal makstav tasu summas 53 800 eurot (käibemaksuta).

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1	häält	ehk	0,0000031 %	koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	0	häält	ehk	0	% koosolekul esindatud häälest

Kuna isiku valimisel loetakse valituks kandidaat, kes sai teistest enam hääli, valiti

esitatud tingimustel Seltsi audiitoriks AS Deloitte Audit Eesti.

Päevakorrapunkt nr 6. Ühingu põhikirja muutmine

Koosoleku juhataja Ilona Nurmela selgitas Koosoleku kokkukutsumise teates märgitut.

Võimaldamaks paindlikult kaasata täiendavat kapitali Ühingu majandustegevuseks, teevad Ühingu juhatus ja nõukogu ettepaneku kehtestada Ühingu põhikiri uuesti samas sõnastuses ja anda Ühingu nõukogule 3 aastaks õigus Ühingu aktsiakapitali suurendamiseks kuni 1 200 000 euro võrra (c.a. 10% Ühingu aktsiakapitalist). Õigus suurendada Ühingu aktsiakapitali oli Ühingu nõukogule antud 3 aastaks ka Ühingu aktsionäride 17.06.2016 üldkoosoleku otsuse alusel, kuid õiguse kasutamise tähtaeg on möödumas juunis 2019. Kuna vastav punkt on kehtivas põhikirjas juba olemas, on vaja põhikiri vaid uue kuupäevaga kinnitada.

Hääletati Ühingu ettepanekut taas kinnitada aktsiaseltsi põhikirja punkt 5.8 sõnastus järgmises redaktsioonis:

“Nõukogu võib kolme aasta jooksul alates käesoleva põhikirja redaktsiooni vastuvõtmisest suurendada ÜHINGU aktsiakapitali sissemaksete tegemisega kuni 1 200 000 euro võrra. Nõukogu väljalastud aktsiate eest võib tasuda rahaliste või mitterahaliste sissemaksetega vastavalt nõukogu otsusele. Mitterahaliste sissemaksete väärtust hinnatakse vastavalt seadusele ja käesolevale põhikirjale.”

ja kinnitada põhikirja uus redaktsioon eelnimetatud muudatusega.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häälest
vastu:	0	häält	ehk	0 %	koosolekul esindatud häälest
erapooletu:	1	häält	ehk	0,0000031 %	koosolekul esindatud häälest
ei hääletanud:	0	häält	ehk	0 %	koosolekul esindatud häälest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häälest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Päevakorrapunkt nr 7. Aktsionäride eesõiguse välistamine.

Koosoleku juhataja Ilona Nurmela selgitas Koosoleku kokkukutsumise teates märgitut.

Ühingu ja Ühingu juhatuse esimehe vahel sõlmitud juhatuse liikme lepinguga lepiti kokku tingimused Ühingu juhatuse esimehele tulemustasu maksmise kohta. Ühingul on õigus maksta tulemustasu Ühingu aktsiates. Juhul, kui Ühingu juhatuse esimehe tulemustasu makstakse Ühingu aktsiates loeb nõukogu, et on õiglane, et selliste uute

aktsiate märkimishind (nimiväärtus + ülekurss) on vähemalt aktsiaemissiooni otsusele eelneva kolme kuu Ühingu aktsia hinna keskmine.

Selleks, et juhatuse liikme tulemustasu saaks maksta aktsiates, peab vastavas osas välistama Ühingu olemasolevate aktsionäride eesõiguse märkida uusi aktsiaid. Ühingu olemasolevate aktsionäride eesõiguse märkida uusi aktsiaid saab välistada aktsionäride üldkoosoleku otsusega vastavalt Äriseadustiku § 345 lg-le 1.

Juhatusesimehe tulemustasu otsusest tekib tal nõue Ühingu vastu. Selleks, et sellist nõuet uute aktsiate märkimishinna vastu tasaarveldada on vajalik aktsionäride üldkoosoleku otsus ning seda saab teha vaid siis, kui see ei kahjusta Ühingu ega selle võlausaldajate huve. Ühingu nõukogu usub, et selline tasaarveldus on vaid vastastikuste nõuete vastastikku arvestamine, mis ei kahjusta Ühingu ega selle võlausaldajate huve. Selliseid nõuded tuleb hinnata nagu mitterahalist sissemakset vastavalt Äriseadustiku §-le 346.

Hääletati ettepanekut välistada Ühingu olemasolevate aktsionäride eesõigus märkida aktsiaid juhul, kui nõukogu kasutab põhikirja punktis 5.8. sätestatud õigust ja suurendab Ühingu aktsiakapitali uute aktsiate väljalaskmise teel, selles osas, kus uusi aktsiaid kasutatakse juhatuse liikmete tulemustasu väljamaksmiseks eeldusel, et märkimishind (nimiväärtus + ülekurss) on vähemalt aktsiaemissiooni otsusele eelneva kolme kuu Ühingu aktsia hinna keskmine.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häältest
vastu:	0	häält	ehk	0 %	koosolekul esindatud häältest
erapooletu:	1	häält	ehk	0,0000031 %	koosolekul esindatud häältest
ei hääletanud:	0	häält	ehk	0 %	koosolekul esindatud häältest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häältest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Hääletati ettepanekut võimalusel tasaarvestada juhatuse liikmete nõudeid tulemustasu väljamaksmise osas nende poolt uute, nõukogu otsusel emiteeritud aktsiate eest tasumisel ning et selliseid nõudeid hinnatakse nagu mitterahalist sissemakset.

Hääletamise tulemused:

poolt:	32 288 970	häält	ehk	99,99 %	koosolekul esindatud häältest
vastu:	0	häält	ehk	0 %	koosolekul esindatud häältest

erapooletu: 1 häält ehk 0,0000031 % koosolekul esindatud häältest

ei hääletanud: 0 häält ehk 0 % koosolekul esindatud häältest

Tulenevalt sellest, et ettepaneku poolt on antud 99,99% koosolekul esindatud häältest, on nimetatud otsus vastu võetud.

Koosoleku juhataja avas küsimuste voo.

OÜ Äripäev esindaja: "Kuidas on Ühing rahul T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskusega? Ühtlasi, mis on Ühingu edasised plaanid Baltikumis, kas on oodata uusi projekte?"

Esimesele küsimusele vastas juhatuse liige **Allan Remmelkoor**: "Suure kaubanduskeskuse avamine on mitte sprint, vaid maraton. Algusega võib rahul olla. Hoone näeb hea välja ja oleme saanud klientidelt positiivset tagasisidet. Oleme rahul ka rahvusvahelise brändivalikuga, mida esindame. Ühing on samuti väga rahul meelelahutusliku osaga, mis on Eestis unikaalne; ning ka küllastajate arvuga, kuigi keskmist kulutust soovime kasvatada. Ühing peab veel tööd tegema turundusega, üürnike valikuga ja täitma veel viimaseid vabu pindu. T1 Mall of Tallinn on toonud Tallinnas turule 60 täiesti uut kontseptsiooni ja pikemas perspektiivis on oluline pakkuda konkurentidest teistsugust tootevalikut."

Teisele küsimusele vastas juhatuse esimees **Paolo Vittorio Michelozzi**: "Ühing plaanib esimesel võimalusel alustada Kalaranna ehitusega, kus eelmüük on olnud väga edukas, samuti jätkata Kristiine kvartali järgmiste etappide ehitusega."

Rohkem küsimusi koosolekul ei esitatud.

Koosolek viidi läbi eesti ja inglise keeles. Hääletamine toimus avaliku hääletamise teel käe tõstmisega.

Käesolevas protokollis kajastatud otsuste vastuvõtmisel on kinni peetud seaduse ja põhikirja nõuetest.

Käesolevale protokollile on lisatud:

1. koosolekul osalejate nimekiri
2. aktsionäride esindajate volikirjad
3. põhikirja uus redaktsioon

Enne allakirjutamist on käesolev notariaalakt ja selle lisad antud koosoleku juhatajale ja protokollijale ülevaatamiseks ning seejärel notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolev notariaalakt (üldkoosoleku protokoll ja otsused) on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, mis säilib notaribüroos. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Ühingu notariaalakti ära kiri.

Käesolevas dokumendis on 25 nõõri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu arvutamise tehinguväärtus üldkoosoleku protokollile ja otsuste tõestamisel on üks neljandik (1/4) aktsiakapitali suurusest.

Notaritasu: Üldkoosoleku protokollile tõestamisel 319,50 eurot (tehinguväärtus 11 337 590,80 eurot: notari tasu seaduse § 18 lg 4, 22, 29 lg 1 p 4).
Toimingu tegemine väljaspool notaribürood 3,80 eurot (notari tasu seaduse § 36 lg 2 ja 3, 37).

Notari tasu kokku	323,30 eurot.
Käibemaks	64,66 eurot.
Kokku	387,96 eurot.

Koosoleku juhataja

Dona Nurmele

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

[Handwritten Signature]

allkiri

Koosoleku protokollija

Lise Kross

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

[Handwritten Signature]

allkiri

notari asendaja
[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

