

**NORDECON AS**  
**AKTSIONÄRIDE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL**  
registrikood 10099962

**Nordecon AS:** Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn  
**Üldkoosoleku toimumiskoht:** Radisson Blu Hotel Olümpia konverentsisaalis Beta  
(Liivalaia 33, 10811 Tallinn)  
**Üldkoosoleku toimumise aeg:** 27. mai 2014. a kell 10.05–11.33

Üldkoosoleku kokkukutsumise teade ilmus 05.05.2014. a väljaandes „Eesti Päevaleht“.

Nordecon AS-i (edaspidi ka **Selts**), Harju Maakohtu registriosakonnas registrikoodi 10099962 all äriregistrisse kantud äriühingu, asukohaga Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn, aktsiakapital on 19 657 131,90 eurot, mis jaguneb 30 756 728 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 seisuga 20.05.2014. a kell 23.59.

Koosolekul osalevate aktsionäride registreerimise ja koosolekult antud hääle lugemise teenust osutas ARS Corporate Services OÜ. Koosoleku juhataja ja protokollija kontrollisid osalejate nimekirja vastavust aktsiaraamatule. Samuti kontrollisid koosoleku juhataja ja protokollija aktsionäride esindajate volitusi.

---

### Üldkoosoleku avamine

Sven Papp avas üldkoosoleku ja teatas, et vastavalt koosolekul osalenud aktsionäride nimekirjale on üldkoosolekul esindatud 22 974 571 Seltsi aktsiatega määratud häält ehk 74,70% aktsiatega määratud häältest. Seega oli üldkoosolekul vajalik kvoorum ja üldkoosolek on otsustusvõimeline. Sven Papp teatas, et üldkoosolekul osalevad lisaks aktsionäridele ja nende esindajatele ka Seltsi juhatuse liikmed, Seltsi nõukogu esimees ja nõukogu liikmed ning Seltsi audiitor KPMG Baltics OÜ (esindaja Andres Root).

Üldkoosoleku juhatajaks valiti Sven Papp ja üldkoosoleku protokollijaks Alla Kuznetsova.

Koosoleku päevakord määrati Seltsi nõukogu 30.04.2014. a otsusega:

1. Seltsi 2013. aasta majandusaasta aruande heaks kiitmine ja kasumi jaotamise otsuse vastu võtmine;
2. Audiitori nimetamine;
3. Aktsiaoptsooniprogrammi heaks kiitmine.

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 koosolek kinnitas koosoleku töökorra.

Enne koosoleku päevakorra juurde asumist tutvustas juhatuse esimees hr Jaano Vink Seltsi strateegilisi lähtekohti aastateks 2014-2017 ning vastas aktsionäride küsimustele.

### **Päevakorrapunkt 1. Seltsi 2013. a majandusaasta aruande heaks kiitmine ja kasumi jaotamise otsuse vastu võtmine**

Juhatuses Jaano Vink tegi ettekande Seltsi tegevuse ja arengute kohta 2013. a ning andis ülevaate Seltsi 2013. a majandusaasta aruandest.

Jaano Vink tutvustas nõukogu ettepanekut kinnitada Seltsi 2013. a majandusaasta aruanne ja nõukogu poolt majandusaasta aruande kohta koostatud kirjalik aruanne ning jaotada Seltsi kasum järgmiselt:

- Seltsi 2013. aasta konsolideeritud puhaskasum on 4 642 tuhat eurot;
- Seltsi eelmiste perioodide jaotamata kasum on 6 039 tuhat eurot, kokku moodustab jaotuskõlblik kasum 31.12.2013 seisuga seega 10 681 tuhat eurot;
- määrata Seltsi aktsionäride vahel jaotatava kasumiosa (dividend) suuruseks 923 tuhat eurot (0,03 eurot aktsia kohta);
- eraldisi reservkapitali ega teistesse seaduse või põhikirjaga ettenähtud reservidesse ei tehta;
- jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamise otsuse vastu võtmist on 9 758 tuhat eurot;
- õigus dividendidele on aktsionäridel, kes on kantud Seltsi aktsiaraamatusse seisuga 10.06.2014 kell 23.59. Dividendid makstakse aktsionäridele välja hiljemalt 24.06.2014.

### **OTSUS nr 1**

Kiita heaks Seltsi 2013. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne juhatuse poolt koostatud kujul.

### **HÄÄLETUSE TULEMUSED:**

Poolt:	22 974 561	häält	ehk 100,00%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	10	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest

**Koosoleku otsus on vastu võetud.**

### **OTSUS nr 2**

Kiita heaks juhatuse poolt koostatud kasumi jaotamise ettepanek ja võtta vastu kasumi jaotamise otsus järgmisel kujul: Seltsi 2013. aasta konsolideeritud puhaskasum on 4 642 tuhat eurot, Seltsi eelmiste perioodide jaotamata kasum on 6 039 tuhat eurot, kokku moodustab jaotuskõlblik kasum 31.12.2013 seisuga seega 10 681 tuhat eurot. Määrata Seltsi aktsionäride vahel jaotatava kasumiosa (dividend) suuruseks 923 tuhat eurot (0,03 eurot aktsia kohta). Eraldisi reservkapitali ega teistesse seaduse või põhikirjaga ettenähtud reservidesse ei tehta. Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamise otsuse vastu võtmist on 9 758 tuhat eurot. Õigus dividendidele on aktsionäridel, kes on kantud Seltsi aktsiaraamatusse seisuga 10.06.2014 kell 23.59. Dividendid makstakse aktsionäridele välja hiljemalt 24.06.2014.

### **HÄÄLETUSE TULEMUSED:**

Poolt:	22 974 341	häält	ehk 100,00%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	200	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	30	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest

**Koosoleku otsus on vastu võetud.**

### **Päevakorrapunkt 2. Audiitori nimetamine**

Jaano Vink tutvustas nõukogu ettepanekut valida Seltsi 2014 – 2016. a majandusaasta audiitoriks audiitorühing KPMG Baltics OÜ ja maksta audiitorile tasu vastavalt audiitorühinguga sõlmitavale lepingule.

### **OTSUS nr 3**

Nimetada majandusaastatel 2014 – 2016 Seltsi audiitoriks audiitorühing KPMG Baltics OÜ. Seltsi juhatusel sõlmida audiitoriga leping Seltsi auditeerimiseks iga audiitori nimetamise perioodi jääva majandusaasta suhtes eraldi. Maksta audiitorile tasu vastavalt audiitorühinguga sõlmitavale lepingule.

### **HÄÄLETUSE TULEMUSED:**

Poolt:	22 971 541	häält	ehk 99,99%	koosolekul esindatud häältest
Vastu:	20	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest
Erapooletu:	3000	häält	ehk 0,01%	koosolekul esindatud häältest
Ei hääletanud:	10	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häältest

**Koosoleku otsus on vastu võetud.**

### **Päevakorrapunkt 3. Aktsiaoptsooniprogrammi heaks kiitmine**

Optsooniprogrammi Korraldaja esindaja Sven Papp tutvustas aktsiaoptiooni tingimusi. Nõukogu esimees hr Toomas Luman selgitas aktsiaoptsooniprogrammi põhiprintsiipe ning vastas aktsionäride küsimustele.

### **OTSUS nr 4**

Kiita heaks Seltsi aktsiaoptsooniprogrammi põhitingimused („**Tingimused**“) alljärgnevalt:

- 1.1. Seltsi aktsiaoptsooniprogrammi („**Optsooniprogramm**“) eesmärgiks on Seltsi tegevjuhtkonna motiveerimine Seltsi tegevjuhtkonna Seltsi aktsionärideks kaasamise kaudu, et tagada Seltsi juhtimise järjepidevus ja majandustulemuste paremine ning võimaldada Seltsi tegevjuhtkonnal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest.

- 1.2. Optsiooniprogrammi õigustatud isikuteks on (i) isikud, kes on Seltsi juhatuse liikmed käesolevate Tingimuste kinnitamise ajal ja (ii) Seltsi nõukogu otsusega nimetatud muud isikud, kes on Seltsi juhtivtöötajateks käesolevate Tingimuste kinnitamise ajal. Optsiooniprogrammis osalevate isikute täpse nimekirja määrab ja Optsiooniprogrammi täitmist korraldab Seltsi nõukogu. Seltsi nõukogu liikmetel (sh nõukogu esimehel) endil ei ole õigust Optsiooniprogrammis osaleda.
- 1.3. Seltsil on õigus väljastada Optsiooniprogrammi raames aktsiaoptioone kokku kuni 1 618 755 (üks miljon kuussada kaheksateist tuhat seitsesada viiskümmend viis) Seltsi aktsia omandamiseks.
- 1.4. Seltsi juhatuse esimehel Jaano Vink'il on Optsiooniprogrammi raames Seltsi nõukogu poolt kehtestatud eesmärkide täitmisel õigus omandada kuni 291 380 (kakssada üheksakümmend üks tuhat kolmsada kaheksakümmend) Seltsi aktsiat.
- 1.5. Seltsi juhatuse liikmel Avo Ambur'il on Optsiooniprogrammi raames Seltsi nõukogu poolt kehtestatud eesmärkide täitmisel õigus omandada kuni 259 000 (kakssada viiskümmend üheksa tuhat) Seltsi aktsiat.
- 1.6. Seltsi juhatuse liikmel Erkki Suurorg'il on Optsiooniprogrammi raames Seltsi nõukogu poolt kehtestatud eesmärkide täitmisel õigus omandada kuni 259 000 (kakssada viiskümmend üheksa tuhat) Seltsi aktsiat.
- 1.7. Seltsi juhtivtöötajatele väljastatavate aktsiaoptioonide arvu määrab Seltsi nõukogu. Ühelegi juhtivtöötajale ei või väljastada aktsiaoptioone rohkem kui 129 500 (ükkssada kakskümmend üheksa tuhat viissada) aktsia omandamiseks.
- 1.8. Optsiooniprogrammis osalevate õigustatud isikute ja Seltsi vahel optsoonilepingute sõlmimine toimub ajavahemikul käesolevate Tingimuste kinnitamisest kuni 01.07.2014. Kui õigustatud isik nimetatud tähtaja jooksul optsoonilepingut ei sõlmi, kaotab ta õiguse temale võimaldatud aktsiaoptioone omandada. Juhul, kui õigustatud isik ei soovi Optsiooniprogrammis osaleda, siis on nõukogul õigus (kuid mitte kohustus) võimaldada aktsiaoptioone omandada mõnel teisel õigustatud isikul.
- 1.9. Optsiooniprogrammi tingimuste rakendamine ning aktsiaoptiooni realiseerimise detailsem kord määratakse Seltsi ning õigustatud isiku vahel sõlmitava optsoonilepinguga. Optsoonilepingute tingimused ja Seltsi esindaja optsoonilepingute sõlmimisel määrab Seltsi nõukogu. Seltsi nõukogu lähtub optsoonilepingute tingimuste kindlaksmääramisel käesolevatest Tingimustest.
- 1.10. Õigustatud isikul on õigus optiooni kasutada tingimusel, et õigustatud isik on optiooni teostamise ajal jätkuvalt Seltsiga töö- või teenistussuhtes.
- 1.11. Seltsi juhatuse liikmete puhul on optiooni teostamine seotud järgmiste eeltingimustega:
  - a) Juhatuse liikmel on õigus teostada optioon täies ulatuses eeldusel, et Seltsi 2016. a konsolideeritud EBITDA on 11,228 miljonit eurot või rohkem;

- b) Juhatuse liikmel on õigus teostada optsoon 50% ulatuses, kui Seltsi 2016. a konsolideeritud EBITDA on 7,86 miljonit eurot;
- c) Juhatuse liikmel ei ole õigus optiooni teostada, kui Seltsi 2016. a konsolideeritud EBITDA on 4,491 miljonit eurot või vähem.

Optiooni teostamise täpne ulatus arvutatakse välja interpoleerimise teel arvestades ülaltoodud vahemikke.

- 1.12. Optsooniprogrammi õigustatud isikul on õigus optiooni teostada pärast kolme aastase perioodi möödumist temaga optioonilepingu sõlmimisest ent igal juhul mitte enne Seltsi 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist Seltsi aktsionäride üldkoosoleku poolt. Optiooni teostamiseks esitab õigustatud isik optiooniperioodil, mis algab Seltsi 2016. a majandusaasta aruande kinnitamisest Seltsi aktsionäride üldkoosoleku poolt ning lõpeb kolme kuu möödumisel sellest, Seltsile tahteavalduse vastavalt optioonilepingus sätestatule. Optiooni teostamise korral tekib õigustatud isiku ja Seltsi vahel optioonilepingus sätestatud tingimustel müügileping, mille alusel tekib õigustatud isikul õigus ja kohustus omandada optiooni esemeks olevad Seltsi aktsiad Tingimuste punktis 1.15 sätestatud viisil määratava hinna eest. Õigustatud isik on kohustatud tasuma optiooniaktsiate hinna Seltsile hiljemalt 6 (kuue) kuu jooksul optiooni teostamisest. Optiooniaktsiate ülekandmine õigustatud isikule toimub mitte enne aktsiate eest maksmisele kuuluva hinna tasumist.
- 1.13. Optsooniprogrammis osaleval õigustatud isikul ei ole õigust temale väljastatud aktsiaoptioone võõrandada.
- 1.14. Optsooniprogrammi tingimuste täitmiseks emiteerib Selts kuni 1 618 755 (üks miljon kuussada kaheksateist tuhat seitsesada viiskümmend viis) uut Seltsi aktsiat. Aktsiad emiteeritakse Tingimuste punktis 1.18 nimetatud Optsooniprogrammi Korraldajale.
- 1.15. Aktsiaoptiooni alusel omandatavate aktsiate hind määratakse käesolevate Tingimuste kinnitamise päevale eelnenud 10 börsipäeva Seltsi aktsiate sulgemishindade keskmise hinna alusel NASDAQ OMX Tallinna börsil.
- 1.16. Optsooniprogrammi raames omandatud Seltsi aktsiad annavad õiguse dividendidele samal majandusaastal, kui need õigustatud isikute poolt omandati, eeldusel, et dividendide saamiseks õigustatud isikute nimekirja ei ole enne aktsiate omandamist kindlaks määratud.
- 1.17. Seltsi nõukogu võib kehtestada Optsooniprogrammi täpsustavad tingimused ja ajakava, juhindudes käesoleva otsusega sätestatud tingimustest. Optsooniprogrammi täitmist korraldab Seltsi nõukogu. Seltsi nõukogu lahendab kõik Optsooniprogrammiga seotud küsimused.
- 1.18. Selts sõlmib Optsooniprogrammi läbi viimiseks ja sellega seotud tegevuste korraldamiseks lepingu („**Optsooniprogrammi Korraldamise Leping**“) nõukogu poolt valitud usaldusväärse kolmanda isikuga („**Optsooniprogrammi Korraldaja**“). Optsooniprogrammi Korraldamise Lepingu alusel kohustub Optsooniprogrammi Korraldaja omandama kokku lepitud hinnaga Seltsi poolt selleks läbiviidava

emissiooni käigus Optsiooniprogrammi täitmiseks vajalikud Seltsi aktsiad ning need kokku lepitud tingimustel ja hinna eest Optsiooniprogrammi täitmiseks Seltsile tagasi võõrandama.

### **HÄÄLETUSE TULEMUSED:**

Poolt:	19 308 662	häält	ehk 84,04%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	3000	häält	ehk 0,01%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	39 741	häält	ehk 0,17%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	3 623 168	häält	ehk 15,77%	koosolekul esindatud häälest

**Koosoleku otsus on vastu võetud.**

### **OTSUS nr 5**

Muuta Seltsi Optsiooniprogrammi rakendamiseks Seltsi põhikirja punkti 2.2. esimest lauset ja kehtestada see järgmises redaktsioonis:

„2.2. Aktsiakapital on jaotatud kolmekümne kaheks miljoniks kolmesaja seitsmekümne viie tuhandeks neljasaja kaheksakümne kolmeks (32 375 483) nimiväärtuseta aktsiaks.“

### **HÄÄLETUSE TULEMUSED:**

Poolt:	22 307 915	häält	ehk 97,10%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	42 141	häält	ehk 0,18%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	624 515	häält	ehk 2,72%	koosolekul esindatud häälest

**Koosoleku otsus on vastu võetud.**

### **OTSUS nr 6**

- Suurendada Seltsi aktsiaoptsiooniprogrammi rakendamiseks Seltsi aktsiakapitali 1 618 755 uue nimiväärtuseta Seltsi aktsia emiteerimise teel 1 581 523,64 (üks miljon viissada kaheksakümmend üks tuhat viissada kaksikümmend kolm koma kuuskümmend neli) euro võrra, so 19 657 131,90 eurolt 21 238 655,54 euron.
- Aktsiakapitali suurendatakse ja uued aktsiad lastakse välja ilma ülekursita.
- Aktsiate väljalaskehind on 0,977 eurot aktsia kohta ja see on määratud käesoleva aktsiakapitali suurendamise otsuse vastuvõtmise päevale eelnenud kümne (10) börsipäeva Seltsi aktsiate sulgemishindade keskmise hinna alusel.
- Uute aktsiate liik on: Nordecon lihtaktsia (ISIN: EE3100039496).
- Välistada aktsiakapitali suurendamisel kõigi Seltsi olemasolevate aktsionäride eesõigus märkida uusi aktsiaid.
- Kõik uued aktsiad märgib Raidla Lejins & Norcou Advokaadibüroo OÜ (registrikood 10344152) või tema poolt Optsiooniprogrammi läbiviimiseks asutatud tütarühing, mille ainuosanik on Raidla Lejins & Norcou Advokaadibüroo OÜ hiljemalt 01.07.2014.

- Aktsiate märkija tasub märgitud aktsiate eest nende väljalaskehinna täies ulatuses rahalise sissemaksega Seltsi pangakontole hiljemalt 01.08.2014. Aktsiakapitali suurendamise käigus väljalastud uued aktsiad annavad õiguse dividendidele 1. jaanuaril 2014 alanud majandusaasta eest.

### **HÄÄLETUSE TULEMUSED:**

Poolt:	22 922 220	häält	ehk 99,77%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	0	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	42 341	häält	ehk 0,18%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	10 010	häält	ehk 0,04%	koosolekul esindatud häälest

**Koosoleku otsus on vastu võetud.**

### **OTSUS nr 7**

Omandada Seltsi aktsiaoptsiooniprogrammi täitmiseks kokku kuni 1 618 755 Seltsi aktsiat. Selts võib oma aktsiad omandada alates 10.06.2014. a kuni 01.06.2017. a börsilt või börsiväliselt tingimusel, et Seltsi poolt omandatavate oma aktsiate hind on vahemikus 0,5 kuni 1,5 eurot ühe aktsia kohta. Aktsiate ostmist järelturult ei või alustada varem kui kümnendal börsipäeval pärast käesoleva otsuse avalikustamist. Selts tasub oma aktsiate eest varast, mis ületab aktsiakapitali, reservkapitali ja ülekurssi.

### **HÄÄLETUSE TULEMUSED:**

Poolt:	22 821 151	häält	ehk 99,33%	koosolekul esindatud häälest
Vastu:	20	häält	ehk 0,00%	koosolekul esindatud häälest
Erapooletu:	42 321	häält	ehk 0,18%	koosolekul esindatud häälest
Ei hääletanud:	111 079	häält	ehk 0,48%	koosolekul esindatud häälest

**Koosoleku otsus on vastu võetud.**

Muid küsimusi päevakorras ei olnud ja koosoleku juhataja lõpetas koosoleku kell 11:33

### **Protokolli lisad:**

1. Koosolekul osalenud aktsionäride nimekiri;
2. Aktsionäride esindajate volikirjad.

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

*/allkirjastatud digitaalselt/*

\_\_\_\_\_  
Sven Papp  
Koosoleku juhataja

*/allkirjastatud digitaalselt/*

\_\_\_\_\_  
Alla Kuznetsova  
Koosoleku protokollija