

**AS TRIGON PROPERTY DEVELOPMENT**  
**AKTSIONÄRIDE KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU**  
**OTSUSED JA PROTOKOLL**

**Koosoleku aeg:** 4. juuni 2021. a  
**Koosoleku koht:** Pärnu mnt 18,  
Tallinn, 10141,  
Eesti

### 1. Koosoleku avamine

Koosoleku avas AS Trigon Property Development (edaspidi „**Aktsiaselts**“) juhataja Rando Tomingas. Koosoleku juhatajaks valiti Rando Tomingas ja protokollijaks Mattias Tammeaid.

### 2. Koosoleku seaduslikkus ja otsustusvõime

Tõdeti, et koosolek on kokku kutsutud seaduse ja Aktsiaseltsi põhikirja nõudeid järgides.

Aktsiaseltsil on kokku 4 499 061 aktsiat, millest iga üks annab selle omanikule aktsionäride üldkoosolekul ühe (1) hääle. Koosolekul on isiklikult või volituse kaudu kokku esindatud esindatud 2 608 419 Aktsiaseltsi aktsiatega esindatud häält (ehk ligikaudu 57,9770% kõigist Aktsiaseltsi aktsiatega esindatud häältest) ning seega on koosolek seaduslik ja otsustusvõimeline.

### 3. Ülevaade aktsiaseltsi majandustegevusest

Aktsiaseltsi juhataja, Rando Tomingas, andis üldkoosolekule ülevaate Aktsiaseltsi majandustegevusest.

Üldkoosolekul osalenud Ivar Mägi palus koosoleku protokolliljal protokollida omapoolse kommentaari, et Aktsiaselts peaks kinnistute müümisel aktiivsemalt reklaamima osadel kinnistutel olevat võimalust sõlmida elektripakkujaga lepingu elektrienergia ostmiseks otseliini kaudu, tavapärase võrgutasuta.

(unofficial translation)

**MINUTES AND RESOLUTIONS OF THE**  
**ORDINARY SHAREHOLDERS MEETING OF AS**  
**TRIGON PROPERTY DEVELOPMENT**

**Time of the meeting:** 4 June 2021  
**Place of the meeting:** Pärnu mnt 18,  
Tallinn, 10141,  
Estonia

### 1. Opening the meeting

*The meeting was opened by the manager of AS Trigon Property Development (hereinafter the “**Company**”), Rando Tomingas. Rando Tomingas was elected as the chairman of the meeting and Mattias Tammeaid was elected as the recording secretary.*

### 2. Legality and quorum of the meeting

*It was noted that the general meeting of shareholders is convened in compliance with the Articles of Association of the Company and the law.*

*The Company has 4,499,061 shares, each granting its holder one (1) vote at the general meeting of shareholders. 2,608,419 votes represented by the shares of the Company (i.e. 57,9770% of all votes represented by the shares of the Company) are personally or by a power of attorney present at the meeting and therefore, the meeting is legal and has quorum.*

### 3. Overview of the Company's activities

*The manager of the Company, Rando Tomingas, gave the general meeting an overview of the Company's economic activities.*

*Ivar Mägi, who participated at the meeting, requested that the recording secretary record his comment that the Company should upon selling its land plots more actively advertise that for certain land plots, there is an option to enter into an agreement to purchase electricity through a direct*

#### 4. Päevakord

Üldkoosoleku päevakorda kinnitati järgmised küsimused:

1. Aktsiaseltsi 2020. a majandusaasta aruande kinnitamine
2. Aktsiaseltsi 2020. a majandusaasta kasumi jaotamine
3. Aktsiaseltsi 2021. a majandusaastaks audiitori valimine ja audiitori tasustamise korra määramine
4. Aktsiaseltsi nõukogu liikme volituste pikendamine
5. Aktsiaseltsi põhikirja muutmine
6. Aktsiaseltsi aktsiakapitali vähendamine

Poolt: 2 608 419 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletuid: 0 häält

**OTSUS: ülaltoodud koosoleku päevakord on seega kinnitatud.**

#### 5. Otsused

##### Päevakorrapunkt 1:

Koosoleku juhataja pani hääletusele:

Kinnitada Aktsiaseltsi juhatuse poolt koostatud Aktsiaseltsi 2020 a. majandusaasta aruanne, mille kohaselt Seltsi konsolideeritud bilansimaht 31.12.2020 a. seisuga oli 2 497 679 Eurot ning aruandeaasta puhaskasum oli 347 893 Eurot.

Poolt: 2 608 419 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletuid: 0 häält

**OTSUS: ülaltoodud koosoleku otsus on seega kinnitatud.**

##### Päevakorrapunkt 2:

Koosoleku juhataja pani hääletusele:

Kanda Aktsiaseltsi 2020. a majandusaasta

line, without the usual network fee.

#### 4. Agenda

The following items were approved to be on the agenda of the general meeting of shareholders:

1. Approval of the annual report of the Company for the financial year 2020
2. Allocation of profits for the financial year 2020
3. Appointment of the auditor for the financial year 2021 and determining the remuneration policy for the auditor ,
4. Extension of the term of office of a member of the Supervisory Board
5. Amendment of the Articles of Association of the Company
6. Reduction of the share capital of the Company

In Favour: 2,608,419 votes

Against: 0 votes

Impartial: 0 votes

**RESOLUTION: the agenda brought out above is therefore adopted.**

#### 5. Resolutions

##### Agenda item 1:

The chairman of the meeting proposed:

To approve the annual report of the Company for the financial year 2020, in accordance with which the consolidated balance sheet value of the Company as at 31 December 2020 was 2,497,679 Euros and the net profit for the financial year was 347,893 Euros.

In Favour: 2,608,419 votes

Against: 0 votes

Impartial: 0 votes

**RESOLUTION: the resolution brought out above is therefore adopted.**

##### Agenda item 2:

The chairman of the meeting proposed:

To transfer the consolidated net profit of the

puhaskasum summas 347 893 Eurot eelmiste perioodide kahjumisse.

Poolt: 2 608 419 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletuid: 0 häält

**OTSUS: ülaltoodud koosoleku otsus on seega kinnitatud.**

Päevakorrapunkt 3:

Koosoleku juhataja pani hääletusele:

Valida Aktsiaseltsi 2020.a. majandusaasta audiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (registrikood: 10142876; aadress: Pärnu mnt. 15, 10141 Tallinn). Audiitorteenuste eest tasumine toimub audiitorühinguga sõlmitava lepingu alusel.

Poolt: 2 608 419 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletuid: 0 häält

**OTSUS: ülaltoodud koosoleku otsus on seega kinnitatud.**

Päevakorrapunkt 4:

Koosoleku juhataja pani hääletusele:

Seoses Aktsiaseltsi nõukogu liikme Joakim Johan Heleniuse volituste tähtaja lõppemisega, pikendada Aktsiaseltsi nõukogu liikme Joakim Johan Heleniuse volitusi järgmiseks viie (5) aastaseks ametiajaks.

Poolt: 2 608 419 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletuid: 0 häält

**OTSUS: ülaltoodud koosoleku otsus on seega kinnitatud.**

*Company for the financial year 2020, in the amount of 347,893 Euros to the loss of previous periods.*

*In Favour: 2,608,419 votes*

*Against: 0 votes*

*Impartial: 0 votes*

**RESOLUTION: the resolution brought out above is therefore adopted.**

Agenda item 3:

*The chairman of the meeting proposed:*

*To appoint AS PricewaterhouseCoopers (registry code: 10142876, address: Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn) as the auditor of the Company for the financial year 2021. The auditing services will be paid for in accordance with the contract to be drawn up with the auditor.*

*In Favour: 2,608,419 votes*

*Against: 0 votes*

*Impartial: 0 votes*

**RESOLUTION: the resolution brought out above is therefore adopted.**

Agenda item 4:

*The chairman of the meeting proposed:*

*In relation to the expiry of the term of office of the member of the Supervisory Board of the Company Joakim Johan Helenius, to extend the term of office of the member of the Supervisory Board of the Company Joakim Johan Helenius for an additional five (5) year period.*

*In Favour: 2,608,419 votes*

*Against: 0 votes*

*Impartial: 0 votes*

**RESOLUTION: the resolution brought out above is therefore adopted.**

Päevakorrapunkt 5:

Koosoleku juhataja pani hääletusele:

Seoses Aktsiaseltsi aktsiakapitali vähendamisega, muuta Aktsiaseltsi põhikirja ja kinnitada põhikiri üldkoosolekule esitatud redaktsioonis (mis on lisatud käesolevale protokollile).

Poolt: 2 608 419 häält

Vastu: 0 häält

Erapooletuid: 0 häält

**OTSUS: ülaltoodud koosoleku otsus on seega kinnitatud.**

Päevakorrapunkt 6:

Koosoleku juhataja pani hääletusele:

Vähendada Aktsiaseltsi alljärgnevatel tingimustel:

- (i) Vähendada Aktsiaseltsi aktsiakapitali 1 849 114,07 Euro võrra, summalt 2 299 020,17 Eurot, summani 449 906,10 Eurot;
- (ii) Aktsiakapitali vähendatakse aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel selliselt, et vähendamise tulemusena väheneb Aktsiaseltsi aktsia arvestuslik väärtus 0,411 Euro võrra 0,511 Eurolt 0,10 Euroni. Aktsiaseltsi aktsiate arv jääb samaks (4 499 061);
- (iii) Aktsiakapitali vähendamisel tehakse aktsionäridele väljamakse 0,089 Eurot aktsia kohta. Väljamaksed aktsionäridele tehakse vastavalt seaduses sätestatud tähtaegadele;
- (iv) Aktsiakapitali vähendamise põhjuseks on asjaolu, et Aktsiaseltsil puudub vajadus käesoleval hetkel ja lähitulevikus omada aktsiakapitali registreeritud suuruses; ja
- (v) Aktsiakapitali vähendamises osalevate aktsionäride ning sellega seoses tehtavale väljamaksele õigustatud aktsionäride nimekiri fikseeritakse 18. juunil 2021. a, kell 23:59.

Üldkoosolekul osalenud Ivar Mägi palus koosoleku protokolliljal protokollida kommentaari ning omapoolse vastuväite Aktsiaseltsi aktsiakapitali vähendamisega seonduvale väljamaksele. Ivar Mägi hinnangul oleks Aktsiaseltsi jaoks kasulikum kinnistute müümise asemel fokuseerida üüritootlust

Agenda item 5:

*The chairman of the meeting proposed:*

*In relation to the reduction of the share capital of the Company, to amend the Articles of Association of the Company and approve the Articles of Association in the wording presented to the general meeting of shareholders (which has been attached to these minutes).*

*In Favour: 2,608,419 votes*

*Against: 0 votes*

*Impartial: 0 votes*

**RESOLUTION: the resolution brought out above is therefore adopted.**

Agenda item 6:

*The chairman of the meeting proposed:*

*To reduce the share capital of the Company on the following terms:*

- (i) Reduce the share capital of the Company by 1,849,114.07 Euros, from 2,299,020.17 Euros to 449,906.10 Euros;*
- (ii) The share capital will be reduced by decreasing the book value of the shares: as a result of reduction, the book value of the Company's share will decrease by 0.411 Euros, from 0.511 Euros to 0.10 Euros. The number of shares will remain the same (4 499 061);*
- (iii) Upon reducing the share Capital, a monetary payment of 0.089 Euros per share shall be made to the shareholders. The payments to the shareholders shall be made in accordance with the terms prescribed by law;*
- (iv) The reason for reducing the share capital is the fact that the Company has no need at the moment or in the near future to own share capital within the registered amount; and*
- (v) The list of shareholders participating in the reduction of share capital shall be fixed as at 23:59 on 18 June 2021.*

*Ivar Mägi, who participated at the meeting, requested that the recording secretary record his comment and objection to the payment of amounts to shareholders in relation to the reduction of the Company's share capital. Ivar Mägi believes that it would be more beneficial to the Company to focus*

tootva üürikinnisvara (*stock office*ite) arendusele. Selle ärisuuna jaoks peaks Aktsiaselts töötama enne aktsionäridele väljamaksete tegemist välja strateegilise plaani ning selle põhjal otsustama kui palju vajab Aktsiaselts sellise tegevuse jaoks kapitali. Lisaks palus Ivar Mägi protokolliljal protokollida, et tema hinnangul oleks Aktsiaseltsile kasulikum aktsiakapitali vähendamisega seoses väljamakseid mitte teha, kuna sellisel juhul oleks Aktsiaseltsi bilanss tugevam ning Aktsiaselts oleks atraktiivsem partner pankadele, et finantseerida üürikinnisvara arendust.

Poolt: 2 604 988 häält  
Vastu: 3 431 häält  
Erapooletuid: 0 häält

**OTSUS: ülaltoodud koosoleku otsus on seega kinnitatud.**

*/allkirjastatud digitaalselt/  
/signed digitally/*

---

**Rando Tomingas**  
Koosoleku juhataja  
Chairman of the meeting

#### **LISAD / ANNEXES:**

1. AS Trigon Property Development põhikirja uus redaktsioon / *New version of the Articles of Association of the Company*

*on developing rental property (stock offices) providing rental yield. For this business line, the Company should before making payments to the shareholders develop a strategic plan and decide, how much capital the Company would need for such activity. Ivar Mägi also asked the recording secretary to record that in his view, it would be more beneficial for the Company to not make payments in relation to the reduction of the share capital, because in such case the Company's balance sheet would be stronger and the Company would be a more attractive partner to banks, to finance the development of rental property.*

*In Favour: 2,604,988 votes  
Against: 3,431 votes  
Impartial: 0 votes*

**RESOLUTION: the resolution brought out above is therefore adopted.**

*/allkirjastatud digitaalselt/  
/signed digitally/*

---

**Mattias Tammeaid**  
Koosoleku protokollija  
Secretary of the meeting