

Hepsor AS

Registrikood: 12099216

Address: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Järvevana tee 7b, 10112

KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Hepsor AS korraline üldkoosolek toimus 25.05.2022 L'Embitu Hotelli konverentsikeskuses aadressil Lembitu 12, Tallinn. Koosolek algas kell 11:00 ja lõppes kell 11:58.

Korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldati 03.05.2022 ajalehes Postimees ning 02.05.2022 börsiteatena Nasdaq Tallinna Börsi infosüsteemi kaudu. Seega on korraline üldkoosolek nõuetekohaselt kokku kutsutud.

Korralisel üldkoosolekul osalemiseks õigustatud aktsionäride ring määrati seisuga 7 (seitse) päeva enne üldkoosoleku toimumist, s.o 18. mail 2022 Nasdaq CSD SE arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.

Hepsor AS-il on kokku 12 404 aktsionäri, kellel kuulub kokku 3 854 701 aktsiat.

Korraline üldkoosolek oli otsustusvõimeline, kuna seal osales 34 aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega oli esindatud 3 064 876 häält, st üle poole Hepsor AS aktsiatega esindatud häältest, sealhulgas 4 aktsionäri, kes kasutasid võimalust hääletada enne koosolekut ning kellele kuuluvate aktsiatega oli esindatud 1950 häält ehk 0,05 % kõigist Hepsor AS-i aktsiatega esindatud häältest.

Korralise üldkoosoleku avas Hepsor AS-i nõukogu esimees Andres Pärloja ning tegi ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Advokaadibüroo Ellex Raidla vandeadvokaadi Gerli Kivisoo (isikukood 48203290279), koosoleku protokollijaks Advokaadibüroo Ellex Raidla vandeadvokaadi Mere Punab-i (isikukood 48611100031). Hepsor AS-i nõukogu esimees Andres Pärloja tegi ettepaneku otsustada nimetatud küsimus hääletamata ja palus märku anda, kui keegi aktsionäridest on nimetatud ettepaneku vastu. Vastuhääli ei olnud.

Koosoleku juhatajana tegutses Advokaadibüroo Ellex Raidla vandeadvokaat Gerli Kivisoo (isikukood 48203290279), koosoleku protokollijana Advokaadibüroo Ellex Raidla vandeadvokaat Mere Punab (isikukood 48611100031).

Hääletamist korraldas ARS Corporate Services OÜ, mille esindaja Hannele Pook tutvustas aktsionäridele hääletamise korda.

Koosoleku juhataja Gerli Kivisoo tutvustas koosoleku reglementi:

- (i) Pärast iga päevakorrapunkti tutvustamist on aktsionäridel õigus küsimusteks; küsimuste küsimiseks tuleb sellest käega märku anda; küsimuse esitajal tuleb ennast tutvustada ning juhu, kui tegemist on esindajaga, tutvustada ka esindatavat;
- (ii) Küsimuste ammendumisel liigutakse edasi hääletamise juurde;
- (iii) Enne järgmise päevakorrapunkti juurde liikumist oodatakse ära eelmise päevakorrapunkti hääletustulemused;
- (iv) Pärast päevakorra ammendumist on aktsionäridel õigus sõnavõttudeks pikkusega kuni 3 minutit.

Korralise üldkoosoleku päevakord oli järgmine:

1. 2021.a majandusaasta aruande kinnitamine
2. Kasumi jaotamine

Korralisel üldkoosolekul võeti vastu järgmised otsused:

1. Kinnitada Hepsor AS 2021.a majandusaasta aruanne.

Hääletustulemused:

Poolt: 3 064 845 häält; 99,999% üldkoosolekul osalenud häältest

Vastu: 0 häält; 0% üldkoosolekul osalenud häältest

Erapooletu: 0 häält; 0% üldkoosolekul osalenud häältest

Ei hääletanud: 31 häält; 0,001% üldkoosolekul osalenud häältest

2. Katta Hepsor AS 31.12.2021 lõppenud majandusaasta puhaskahjum summas 22 000 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Hääletustulemused:

Poolt: 3 064 753 häält; 99,996% üldkoosolekul osalenud häältest

Vastu: 0 häält; 0% üldkoosolekul osalenud häältest

Erapooletu: 92 häält; 0,003% üldkoosolekul osalenud häältest

Ei hääletanud: 31 häält; 0,001% üldkoosolekul osalenud häältest

Korralisel üldkoosolekul esitatud küsimused ja vastused

Pärast esimese päevakorrapunkti tutvustamist soovisid küsimusi esitada Hepsor AS aktsionärid LHV Pensionifond Roheline ja LHV Pensionifond Roheline Pluss (mõlema aktsionäri esindajaks oli Joel Kukemelk). Küsimustele vastasid Hepsor AS juhatuse liige Henri Laks ja Hepsor AS nõukogu esimees Andres Pärloja.

Küsimus nr 1: „Millised on edasised plaanid seoses Hepsor AS ärikondliku kinnisvaraga?“

Vastus: Ärikondliku kinnisvara osas on meil sisuliselt kaks valikut - kas müüa või hinnata õiglasesse väärtusesse. Hepsor AS on ärihooneid ka varem arendanud ja pole neid tavaliselt enda portfelli jätnud, sest turg on olnud soodne müümiseks. Lisaks on müümine vabastanud omakapitali investeerimiseks, mis on aidanud Hepsor AS-il kasvada. Edasised plaanid sõltuvad turust ja turuosaliste huvist, täna pole ühest vastust edasiste plaanide osas. Riia projektil on ostuhuvilisi, Pärnu mnt projekti müüki kaalub Hepsor AS pärast suve, Haabersti arenduse võimalik müük on samuti hetkel lahtine.

Küsimus nr 2: Kui suure osas moodustab 2022.a kasumiprognosis ärikondliku kinnisvaraga seonduv?

Vastus: Jääme hetkel vastuse võlgu, et mis see täpne protsent kasumiosas võib olla.

Küsimus nr 3: Kuidas ärikondliku vara ümberhindlus käib?

Vastus: Saame teha kahte moodi – kinnisvara hindab kas juhtkond või tellime hinnangu väliselt hindajalt, praegu on plaanis tellida hindajalt arvamused.

Küsimus nr 4: Millised Hepsor AS arendusportfellis olevatest arendustest on nõ rohearendused?

Vastus: Kindlasti näiteks Manufaktuuri kvartali arendus Tallinnas. Praegu valmistame ette Manufaktuuri 5 tehnilist projekteerimist, majasisene nn innovatsiooni akadeemia on sinna välja mõelnud erinevad insenertehnilised lahendused (nt kuidas maaküttega kütta ja jahutada, päikeseenergia ära kasutamine). Riias on ettevalmistamisel arendus Ulbrokas 34, kus tahame rakendada samu rohelisi insenertehnilisi lahendusi. Samas rõhutame, et me ei jaota Hepsor AS arendusi rohelisteks ja mitterohelisteks, soovime panna igasse arendusse võimalikult palju rohelisi lahendusi. Roheteemadesse panustame palju energiat ja ressursi. Ka turg soosib energia kokkuhoiu ja rohelahenduste teemasid, sest klientide teadlikkus on aina kasvanud.

/Allkirjastatud digitaalselt/

Gerli Kivisoo

Korralise üldkoosoleku juhataja

Meree Punab

Korralise üldkoosoleku protokollija

Protokolli lisad:

- 1) Korralisel üldkoosolekul osalenud aktsionäride nimekiri
- 2) Hääletusedelid