

**Protokoll fört vid extra
bolagsstämma i Hemfosa
Fastigheter AB (publ), 556917-4377**

Tid: Onsdagen den 12:e november 2014
Kl. 11.00-11.50

Plats: Swedbank AB:s lokaler
Regeringsgatan 30-32
Hus A, Plan 4, Stockholm

Närvarande aktieägare och ombud: Enligt Bilaga 1 med angivande av
antal aktier och röster

1. STÄMMANS ÖPPNANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 1)

Bolagets styrelseordförande Bengt Kjell förklarade den extra bolagsstämman öppnad och hälsade aktieägarna välkomna.

2. VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN (DAGORDNINGENS PUNKT 2)

Stämman valde Bengt Kjell till ordförande vid stämman.

Ordföranden informerade om att advokat Fredrik Lundén utsetts att vara sekreterare vid stämman.

Stämman beslutade att aktieägare som inte hade anmält sig till stämman, inbjudna gäster och andra personer som inte var aktieägare var välkomna att närvara vid stämman.

3. UPPRÄTTANDE OCH GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD (DAGORDNINGENS PUNKT 3)

Stämman godkände förfarandet för upprättande av röstlängden samt att förteckningen i **Bilaga 1** över till stämman anmälda och närvarande aktieägare skulle gälla som röstlängd vid stämman.

Noterades att 31 404 663 aktier, representerande lika många röster, vilka motsvarar cirka 47,8 procent av bolagets samtliga aktier och röster, var representerade vid stämman.

Ordföranden informerade om att vissa utländska fonder som var företrädna vid stämman hade lämnat särskilda instruktioner för röstning avseende vissa beslutsförslag. Ordföranden informerade vidare om att röstinstruktionerna fanns tillgängliga i stämmolokalen om någon aktieägare önskade ta del av dem samt att röstinstruktionerna skulle anges i protokollet endast om de skulle få betydelse för stämmans beslut.

WA



4. VAL AV EN ELLER TVÅ JUSTERARE (DAGORDNINGENS PUNKT 4)

Stämman valde att Niklas Haak, ombud för ett antal utländska pensionsfonder, och Åsa Nisell, ombud för ett antal fonder förvaltade av Swedbank Robur respektive Folksam, skulle justera protokollet tillsammans med ordföranden.

5. PRÖVNING AV OM STÄMMAN BLIVIT BEHÖRIGEN SAMMANKALLAD (DAGORDNINGENS PUNKT 5)

Ordföranden konstaterade att kallelse hade skett i enlighet med aktiebolagslagens och bolagsordningens bestämmelser genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar den 15 oktober 2014, genom att kallelsen hade hållits tillgänglig på bolagets webbplats sedan den 13 oktober 2014 samt genom att bolaget hade annonserat en upplysning om att kallelse skett i Svenska Dagbladet den 15 oktober 2014.

Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

6. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING (DAGORDNINGENS PUNKT 6)

Stämman godkände förslaget till dagordning som varit infört i kallelsen till stämman.

7. BESLUT OM (A) ÄNDRING AV BOLAGSORDNINGEN (INFÖRANDE AV ETT NYTT AKTIESLAG (PREFERENSAKTIER) M.M.), (B) BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV PREFERENSAKTIER, SAMT (C) VINSTUTDELNING PÅ PREFERENSAKTIER (DAGORDNINGENS PUNKT 7)

Jens Engwall redogjorde för Hemfosas utveckling under det tredje kvartalet 2014 samt presenterade bakgrunden till, och det huvudsakliga innehållet i, styrelsens förslag till beslut, **Bilaga 2**. Därefter gavs tillfälle till aktieägarna att ställa frågor avseende beslutsförslaget, vilka besvarades av Jens Engwall.

Styrelsens beslutsförslag, samt styrelsens yttrande och redogörelse och övriga handlingar som tagits fram med anledning av beslutsförslaget, vilka hade hållits tillgängliga för aktieägarna i enlighet med aktiebolagslagen, framlades.

Stämman godkände, med erforderlig majoritet av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädade vid stämman, styrelsens förslag till beslut.

8. STÄMMANS AVSLUTANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 8)

Ordföranden förklarade den extra bolagsstämman avslutad.



Vid protokollet:



Fredrik Lundén

Justeras:



Bengt Kjell



Niklas Haak



Åsa Nisell

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM (A) ÄNDRING AV BOLAGSORDNINGEN, (B) BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FATTA BESLUT OM NYEMISSION AV PREFERENSAKTIER SAMT (C) VINSTUTDELNING PÅ PREFERENSAKTIER

Styrelsen för Hemfosa Fastigheter AB (publ), org. nr. 556917-4377, ("Hemfosa") föreslår att den extra bolagsstämman fattar beslut som möjliggör för styrelsen att besluta om nyemission av preferensaktier i enlighet med följande.

Ärendena i punkterna A-C nedan är villkorade av varandra och ska därför antas som en helhet av bolagsstämman genom ett beslut.

A. Styrelsens förslag till beslut om ändring av bolagsordningen (införande av ett nytt aktieslag (preferensaktier) m.m.)

För att möjliggöra införandet av ett nytt aktieslag föreslår styrelsen att bolagsstämman beslutar om nedanstående ändringar och tillägg till bolagsordningen.

I § 4 "Aktiekapital", föreslås följande ändring:

Bolagets aktiekapital skall utgöra lägst 50 000 000 kronor och högst 200 000 000 kronor.

I § 5 "Antal aktier", föreslås följande ändring (inklusive ny rubrik: "Antal aktier m.m."):

Antalet aktier i bolaget skall uppgå till lägst 50 000 000 aktier och högst 200 000 000 aktier.

Aktier skall kunna ges ut i två slag betecknade stamaktier och preferensaktier. Varje stamaktie berättigar till en (1) röst. Varje preferensaktie berättigar till en tiondels (1/10) röst. Stamaktier och preferensaktier får emitteras till ett belopp motsvarande högst 100 procent av aktiekapitalet.

Följande tillägg föreslås som nya §§ 6-9 i bolagsordningen (tidigare §§ 6-11 omnumreras till §§ 10-15):

"§ 6 Vinstutdelning

Preferensaktierna har företräde till vinstutdelning

Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning skall preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna till utdelning enligt nedan.

Beräkning av Preferensutdelning

Preferensaktierna skall medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning av tjugo (20) kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om fem (5) kronor per preferensaktie ("Preferensutdelning"), med avstämningsdagar enligt nedan.

Utbetalning av vinstutdelning

Utbetalning av vinstutdelning på preferensaktier skall, närmast efter det att preferensaktierna registrerades hos Bolagsverket, ske kvartalsvis i kronor. Avstämningsdagar för vinstutdelning på preferensaktier skall vara den 20 januari, 20 april, 20 juli och 20 oktober. För det fall sådan dag inte är bankdag, skall avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utbetalning av vinstutdelning på preferensaktier skall ske tredje bankdagen efter avstämningsdagen. Med "bankdag" avses dag som inte är söndag, annan allmän helgdag eller dag som vid betalning av skuldebrev är jämställd med allmän helgdag (sådana likställda dagar är vid tidpunkten för antagandet av denna bolagsordning lördag, midsommarafton, julafton samt nyårsafton).

Beräkning av Innestående Belopp

Om ingen vinstutdelning lämnats på preferensaktier, eller om endast vinstutdelning understigande Preferensutdelning lämnats, skall preferensaktierna medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp, jämnt fördelat på varje preferensaktie, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut enligt ovan och utbetalat belopp ("Innestående Belopp") innan utdelning till innehavare av stamaktier får ske. Innestående Belopp skall räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om tio (10) procent, varvid uppräknings skall ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning av del av vinstutdelningen skett (eller skulle ha skett, i det fall det inte skett någon utdelning alls). Även vinstutdelning av Innestående Belopp förutsätter att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning.

Omräkning vid vissa bolagshändelser

För det fall antalet preferensaktier ändras genom sammanläggning, uppdelning eller annan liknande bolagshändelse skall de belopp som preferensaktien berättigar till enligt §§ 6-8 i denna bolagsordning omräknas för att återspegla denna förändring.

Övrigt

Preferensaktierna skall i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

§ 7 Inlösen av preferensaktier

Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier efter beslut av bolagsstämman.

Fördelningen av vilka preferensaktier som skall inlösas skall ske pro rata i förhållande till det antal preferensaktier som varje preferensaktieägare äger vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut skall styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som skall inlösas. Om beslutet godkänns av samtliga ägare av preferensaktier kan dock bolagsstämman besluta vilka preferensaktier som skall inlösas.

Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie skall vara ett belopp beräknat enligt följande:

- i. Fram till den femte årsdagen av den första emissionen av preferensaktier (den "Initiala Emissionen"), ett belopp motsvarande 130 procent av det belopp i kronor som har betalats för varje preferensaktie vid den Initiala Emissionen ("Initial Teckningskurs")

jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6 ovan. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie skall dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.

- ii. Från och med den femte årsdagen av den Initiala Emissionen fram till den tionde årsdagen av den Initiala Emissionen, ett belopp motsvarande 120 procent av Initial Teckningskurs jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6 ovan. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie skall dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.
- iii. Från och med den tionde årsdagen av den Initiala Emissionen och för tiden därefter, ett belopp motsvarande 110 procent av Initial Teckningskurs jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6 ovan. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie skall dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.

§ 8 Bolagets upplösning

Om bolaget upplöses skall preferensaktier medföra företrädesrätt framför stamaktier att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie, motsvarande 130 procent av Initial Teckningskurs jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med årlig ränta enligt § 6 ovan, innan utskiftning sker till ägare av stamaktier. Preferensaktier skall i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.

§ 9 Aktieägares företrädesrätt

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av olika slag, skall innehavare av stamaktier och preferensaktier ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om sålunda erbjudna aktier inte räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i bolaget, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, skall fördelningen ske genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av ett slag, skall innehavare av aktier av det slag som ges ut ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier av samma slag innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om sålunda erbjudna aktier inte räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i bolaget, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, skall fördelningen ske genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler skall aktieägarna ha företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen



gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av teckningsoptionerna respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas mot.

Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Ökning av aktiekapitalet genom fondemission med utgivande av aktier får endast ske genom utgivande av stamaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har företrädesrätt till de nya stamaktierna fördelat efter det antal stamaktier de förut äger. Vad som nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag."

Fullständig bolagsordning i ny föreslagen lydelse bifogas som **Underbilaga 1A**.

B. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av preferensaktier

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman fattar beslut om att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägares företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av preferensaktier i bolaget, i den mån sådan emission kan ske utan ändring av bolagsordningen. Bemyndigandet ska omfatta sammanlagt högst 5 000 000 preferensaktier. Emission ska ske till marknadsmässig teckningskurs, med förbehåll för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall, och betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning, eller annars med villkor.

Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för att finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag, eller för att finansiera fortsatt tillväxt i bolaget på andra sätt.

C. Styrelsens förslag till beslut om vinstutdelning på preferensaktier

Under förutsättning att bolaget emitterar preferensaktier enligt punkterna A och B ovan under tiden fram till årsstämma 2015, föreslår styrelsen att stämman beslutar om att utdelning på samtliga nya preferensaktier som kan komma att emitteras av styrelsen med stöd av bemyndigandet – sammanlagt högst 5 000 000 preferensaktier – intill årsstämma 2015 ska lämnas kvartalsvis med fem (5) kronor, dock högst tio (10) kronor, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken i enlighet med bestämmelserna i bolagets bolagsordning.

Utdelningsbara medel som står till bolagsstämmans förfogande uppgår till 2 504 536 608 kronor.



Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna föreslås den 20 januari 2015 och den 20 april 2015. Utbetalning från Euroclear Sweden AB beräknas ske den 23 januari 2015 och den 23 april 2015.

Första gången utbetalning av utdelning på de preferensaktier som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet kan ske är vid den utbetalningsdag som infaller efter den första avstämningsdagen efter det att preferensaktierna har registrerats vid Bolagsverket.

Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen bifogas som **Underbilaga 1B** och styrelsens redogörelse enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen med revisorns yttrande däröver, samt bolagets årsredovisning (inklusive revisionsberättelse) bifogas som **Underbilaga 1C**.

Övrigt

Styrelsen föreslår vidare att styrelsen, verkställande direktören eller den någon av dem utser ska ha rätt att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut i punkterna A-C som kan visa sig erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket och/eller Euroclear Sweden AB.

Majoritetskrav

Ärendena i punkterna A-C ovan är villkorade av varandra och ska därför antas som en helhet av bolagsstämman genom ett beslut. Sådant beslut är giltigt endast om det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

Nacka i oktober 2014

Hemfosa Fastigheter AB (publ)

Styrelsen



BOLAGSORDNING I FÖRESLAGEN NY LYDELSE

Org. nr. 556917-4377

BOLAGSORDNING

antagen vid extra bolagsstämma den 12 november 2014

§ 1 Firma

Bolagets firma skall vara **Hemfosa Fastigheter AB**. Bolaget skall vara publikt (publ).

§ 2 Verksamhet

Bolagets verksamhet skall bestå i att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 3 Säte

Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Nacka kommun.

§ 4 Aktiekapital

Bolagets aktiekapital skall utgöra lägst 50 000 000 kronor och högst 200 000 000 kronor.

§ 5 Antal aktier m.m.

Antalet aktier i bolaget skall uppgå till lägst 50 000 000 aktier och högst 200 000 000 aktier.

Aktier skall kunna ges ut i två slag betecknade stamaktier och preferensaktier. Varje stamaktie berättigar till en (1) röst. Varje preferensaktie berättigar till en tiondels (1/10) röst. Stamaktier och preferensaktier får emitteras till ett belopp motsvarande högst 100 procent av aktiekapitalet.

§ 6 Vinstutdelning*Preferensaktierna har företräde till vinstutdelning*

Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning skall preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna till utdelning enligt nedan.

Beräkning av Preferensutdelning

Preferensaktierna skall medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning av tjugo (20) kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om fem (5) kronor per preferensaktie ("Preferensutdelning"), med avstämningsdagar enligt nedan.



Utbetalning av vinstutdelning

Utbetalning av vinstutdelning på preferensaktier skall, närmast efter det att preferensaktierna registrerades hos Bolagsverket, ske kvartalsvis i kronor. Avstämningsdagar för vinstutdelning på preferensaktier skall vara den 20 januari, 20 april, 20 juli och 20 oktober. För det fall sådan dag inte är bankdag, skall avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utbetalning av vinstutdelning på preferensaktier skall ske tredje bankdagen efter avstämningsdagen. Med "bankdag" avses dag som inte är söndag, annan allmän helgdag eller dag som vid betalning av skuldebrev är jämställd med allmän helgdag (sådana likställda dagar är vid tidpunkten för antagandet av denna bolagsordning lördag, midsommarafton, julafton samt nyårsafton).

Beräkning av Innestående Belopp

Om ingen vinstutdelning lämnats på preferensaktier, eller om endast vinstutdelning understigande Preferensutdelning lämnats, skall preferensaktierna medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp, jämnt fördelat på varje preferensaktie, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut enligt ovan och utbetalat belopp ("Innestående Belopp") innan utdelning till innehavare av stamaktier får ske. Innestående Belopp skall räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om tio (10) procent, varvid uppräknings skall ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning av del av vinstutdelningen skett (eller skulle ha skett, i det fall det inte skett någon utdelning alls). Även vinstutdelning av Innestående Belopp förutsätter att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning.

Omräkning vid vissa bolagshändelser

För det fall antalet preferensaktier ändras genom sammanläggning, uppdelning eller annan liknande bolagshändelse skall de belopp som preferensaktien berättigar till enligt §§ 6-8 i denna bolagsordning omräknas för att återspegla denna förändring.

Övrigt

Preferensaktierna skall i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

§ 7 Inlösen av preferensaktier

Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier efter beslut av bolagsstämman.

Fördelningen av vilka preferensaktier som skall inlösas skall ske pro rata i förhållande till det antal preferensaktier som varje preferensaktieägare äger vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut skall styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som skall inlösas. Om beslutet godkänns av samtliga ägare av preferensaktier kan dock bolagsstämman besluta vilka preferensaktier som skall inlösas.

Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie skall vara ett belopp beräknat enligt följande:

- i. Fram till den femte årsdagen av den första emissionen av preferensaktier (den "Initiala Emissionen"), ett belopp motsvarande 130 procent av det belopp i kronor som har betalats för varje preferensaktie vid den Initiala Emissionen ("Initial Teckningskurs") jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga

räntan enligt § 6 ovan. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie skall dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.

- ii. Från och med den femte årsdagen av den Initiala Emissionen fram till den tionde årsdagen av den Initiala Emissionen, ett belopp motsvarande 120 procent av Initial Teckningskurs jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6 ovan. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie skall dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.
- iii. Från och med den tionde årsdagen av den Initiala Emissionen och för tiden därefter, ett belopp motsvarande 110 procent av Initial Teckningskurs jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6 ovan. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie skall dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.

§ 8 Bolagets upplösning

Om bolaget upplöses skall preferensaktier medföra företrädesrätt framför stamaktier att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie, motsvarande 130 procent av Initial Teckningskurs jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med årlig ränta enligt § 6 ovan, innan utskiftning sker till ägare av stamaktier. Preferensaktier skall i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.

§ 9 Aktieägares företrädesrätt

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av olika slag, skall innehavare av stamaktier och preferensaktier ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om sålunda erbjudna aktier inte räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i bolaget, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, skall fördelningen ske genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av ett slag, skall innehavare av aktier av det slag som ges ut ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier av samma slag innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om sålunda erbjudna aktier inte räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i bolaget, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, skall fördelningen ske genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler skall aktieägarna ha företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av teckningsoptionerna respektive

företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas mot.

Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Ökning av aktiekapitalet genom fondemission med utgivande av aktier får endast ske genom utgivande av stamaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har företrädesrätt till de nya stamaktierna fördelat efter det antal stamaktier de förut äger. Vad som nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

§ 10 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter. Styrelseledamöterna skall väljas årligen på bolagets årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits.

§ 11 Revisor

Bolaget skall ha en eller två revisorer med eller utan revisorssuppleant. Revisorerna skall granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Om bolaget är moderbolag skall revisorerna även granska koncernredovisningen och koncernföretagens inbördes förhållanden.

§ 12 Kallelse

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse har skett skall annonseras i Svenska Dagbladet. Om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle upphöra att vara rikstäckande, skall istället sådan annonsering ske i Dagens Nyheter. Kallelse skall ske inom sådan tid som följer av aktiebolagslagen (2005:551).

Aktieägare som vill delta i bolagsstämma, skall dels vara upptagen i utskrift eller annan framställning av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels göra en anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

§ 13 Bolagsstämma

Bolagsstämma skall kunna hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller i Stockholm.

Årsstämma skall hållas årligen inom sex månader från utgången av det föregående räkenskapsåret. Följande ärenden skall behandlas på årsstämman:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.



5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
7. Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - b) dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen, och
 - c) ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören när sådan förekommer.
8. Fastställande av arvode åt styrelse och revisor.
9. Val av styrelse och i förekommande fall revisor samt eventuella revisorssuppleanter.
10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 14 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall omfatta 1 januari – 31 december.

§ 15 Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6-8 nämnda lag skall antas vara behörig att utöva de rättigheter som följer av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).



STYRELSENS MOTIVERADE YTTRANDE ENLIGT 18 KAP. 4 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Med anledning av styrelsens för Hemfosa Fastigheter AB (publ), org. nr. 556917-4377, förslag om s.k. efterutdelning på preferensaktier får styrelsen härmed lämna följande motiverade yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § aktiebolagslagen (2005:551).

Verksamhetens art, omfattning och risker

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och avgivna årsredovisningar. De verksamheter som bedrivs i bolaget och koncernbolagen medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i aktuell bransch eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. Beträffande väsentliga händelser hänvisas till vad som framgår av förvaltningsberättelsen i den senaste årsredovisningen som fastställdes vid årsstämman den 4 mars 2014. Härutöver har inte några händelser inträffat som negativt påverkar bolagets förmåga att göra värdeöverföringar till aktieägarna. Bolagets konjunkturberoende avviker inte från vad som i övrigt förekommer inom aktuell bransch.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning

Bolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2013 framgår av den senast avgivna årsredovisningen. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder.

Av förslaget framgår att styrelsen föreslår en utdelning på preferensaktier som kan komma att emitteras av styrelsen med stöd av för bolagsstämman föreslaget emissionsbemyndigande enligt följande.¹ För varje preferensaktie som emitteras före årsstämman 2015 ska lämnas kvartalsvis utdelning om fem (5) kronor intill årsstämman 2015, dock högst tio (10) kronor. Utdelning i enlighet med förslaget på tillkommande preferensaktier kommer, vid ett maximalt utnyttjande av det föreslagna emissionsbemyndigandet, att uppgå till högst 50 000 000 kronor.

Av årsredovisningen framgår det bland annat att till förfogande stående vinstmedel uppgår till 2 504 536 608 kronor, samt att bolagets soliditet uppgår till 40,5 procent och koncernens soliditet till 13,8 procent. Bolaget har, inklusive avtalade kreditramar, tillgång till betydande likvida medel. Bolagets och koncernens finansiella ställning är stark. Den föreslagna värdeöverföringen (vinstutdelningen) äventyrar inte fullföljandet av de investeringar som bedömts erforderliga.

Orealiserade vinster utgör en obetydlig andel av bolagets och koncernens eget kapital.



¹ Utgivandet av preferensaktier med stöd av emissionsbemyndigandet förutsätter att bolagsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag till emissionsbemyndigande, samt att bolagsstämman dessutom beslutar om ändring av bolagsordningen.

Värdeöverföringen påverkar inte bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria föreliggande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets och koncernens likviditetsprognoser innefattar beredskap för att klara variationer i de löpande betalningsförpliktelserna.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget och koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget och koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i den senast avgivna årsredovisningen står i rimlig proportion till omfattningen på bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande med beaktande av den nu föreslagna värdeöverföringen.

Utdelningsförslagets försvarlighet

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att bolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att den föreslagna värdeöverföringen är försvarlig med hänvisning till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker, inklusive effekter av det allmänekonomiska läget, ställer på storleken av bolagets och koncernens eget kapital samt bolagets och koncernverksamhetens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Nacka, den 20 oktober 2014

Hemfosa Fastigheter AB (publ)

Styrelsen



Underbilaga 1C

STYRELSENS REDOGÖRELSE ENLIGT 18 KAP. 6 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Med anledning av styrelsens för Hemfosa Fastigheter AB (publ), org. nr. 556917-4377, förslag om s.k. efterutdelning på preferensaktier får styrelsen härmed lämna följande redogörelse i enlighet med 18 kap. 6 § aktiebolagslagen (2005:551).

För en redogörelse av händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som inträffat efter lämnandet av årsredovisningen för räkenskapsåret 2013 och fram till och med den 30 juni 2014 hänvisas till bolagets halvårsrapport 2014. För perioden därefter framgår inträffade händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning av pressmeddelanden som offentliggjorts av bolaget efter det att halvårsrapporten offentliggjordes.

Nämnda halvårsrapport och pressmeddelanden finns tillgängliga på bolagets webbplats, www.hemfosa.se.

Utöver vad som ovan angivits har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter det att årsredovisningen för räkenskapsåret 2013 lämnades. Sedan balansdagen den 31 december 2013 har bolagets egna bundna kapital ökat med 40 720 104 kronor, från 25 000 000 kronor till 65 720 104 kronor, med anledning av genomförda nyemissioner i samband med bolagets börsnotering den 21 mars 2014, varefter det inte har skett någon förändring av bolagets egna bundna kapital.

Nacka, den 20 oktober 2014
Hemfosa Fastigheter AB (publ)
Styrelsen





Revisorns yttrande enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen (2005:551) över styrelsens redogörelse och förslag vid efterutdelning

Till bolagsstämman i Hemfosa Fastigheter AB (publ), org. nr 556917-4377

Vi har granskat styrelsens redogörelse och förslag daterad 2014-10-20

Styrelsens ansvar för redogörelsen och förslaget

Det är styrelsen som har ansvaret för att ta fram redogörelsen och förslaget enligt aktiebolagslagen och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att kunna ta fram redogörelsen och förslaget utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss om efterutdelningen på grundval av vår granskning. Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 9 *Revisorns övriga yttranden enligt aktiebolagslagen och aktiebolagsförordningen*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att styrelsens redogörelse inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om finansiell och annan information i styrelsens redogörelse och förslag. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i redogörelsen och förslaget, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen upprättar redogörelsen och förslaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens antaganden. Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Vi anser att redogörelsen är rättvisande och vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten i enlighet med styrelsens förslag.

Övriga upplysningar

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 18 kap. 6 § aktiebolagslagen och får inte användas för något annat ändamål.

Stockholm den 21 oktober 2014

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor