

KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I FASTIGHETSBOLAGET EMILSHUS AB (PUBL)

Aktieägarna i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ), org.nr. 559164-8752 ("**Bolaget**"), kallas härmed till extra bolagsstämma måndagen den 31 mars 2025 kl. 10.00 i Advokatfirman Cederquists lokaler på Hovslagargatan 3 i Stockholm. Inregistrering till extra bolagsstämman börjar kl. 09.30.

Deltagande

Aktieägare som önskar delta i extra bolagsstämman ska:

- vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 21 mars 2025, och
- anmäla sitt deltagande enligt instruktionerna nedan senast den 25 mars 2025.

Anmälan kan göras med e-post till annica.von.schoting@cederquist.se, med post till Advokatfirman Cederquist, Box 1670, 111 96, Stockholm, Att: Annica von Schoting (märk kuvertet med "Emilshus, extra bolagsstämma 2025"), eller på telefon 08-522 066 67 (vardagar mellan kl. 09.00 och 16.00). Vid anmälan ska uppges namn, adress, telefonnummer samt person- eller organisationsnummer.

Förvaltarregistrerade aktier

För att få delta i extra bolagsstämman måste aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade, förutom att anmäla sin avsikt att delta, omregistrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per avstämningsdagen den 21 mars 2025. Sådan omregistrering kan vara tillfällig (rösträttsregistrering) och kan begäras hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts av förvaltaren senast den 25 mars 2025 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Ombud

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig av aktieägaren undertecknad och daterad fullmakt för ombudet. Om fullmakten utfärdas av juridisk person ska kopia av registreringsbevis bifogas eller om sådan handling inte finns, motsvarande behörighetshandling. Fullmaktsformulär för aktieägare som önskar delta i extra bolagsstämman genom ombud finns på Bolagets webbplats www.emilshus.com. För att underlätta registreringen vid extra bolagsstämman bör fullmakt samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara Bolaget tillhanda under ovanstående adress senast den 25 mars 2025.

Förslag till dagordning

1. Extra bolagsstämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid extra bolagsstämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justeringspersoner.
6. Prövning av om extra bolagsstämman blivit behörigen sammankallad.
7. Beslut om godkännande av styrelsens beslut om nyemission av preferensaktier under förutsättning av bolagsstämmans godkännande.
8. Extra bolagsstämmans avslutande.

Förslag till beslut

Punkt 2. Val av ordförande vid extra bolagsstämman

Styrelsen föreslår att Johan Ericsson väljs till ordförande vid extra bolagsstämman.

Punkt 7. Beslut om godkännande av styrelsens beslut om nyemission av preferensaktier under förutsättning av bolagsstämmans godkännande

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman godkänner styrelsens beslut från den 5 mars 2025 om nyemission av preferensaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt så att Bolagets aktiekapital ska ökas med högst 18 742 750 kronor genom emission av högst 9 371 375 nya preferensaktier.

Följande villkor ska gälla.

1. Rätt att teckna de nya preferensaktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma ABG Sundal Collier AB ("**ABG**") för ett antal investerares räkning.
2. Teckningskursen per preferensaktie är 2 kronor (motsvarande kvotvärdet). Teckningskursen har fastställts baserat på en överenskommelse med ABG enligt vad som redogörs för nedan.
3. Teckning av nya preferensaktier ska ske på teckningslista senast den 31 mars 2025. Styrelsen ska dock äga rätt att förlänga teckningstiden.
4. Tilldelning av preferensaktier ska ske till teckningsberättigade. Överteckning kan inte ske.
5. Tilldelning förväntas ske senast den 31 mars 2025. Tecknade och tilldelade preferensaktier ska betalas kontant senast den 2 april 2025, eller den senare tidpunkt som styrelsen beslutar om.
6. De nya preferensaktierna ska berättiga till utdelning från och med att de är införda i den av Euroclear Sweden förda aktieboken.

Skälen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är följande. Inför emissionen har Bolagets styrelse gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är att en företrädesemission skulle ta väsentligt längre tid att genomföra vilket innebär att Bolaget inte tillförs medel tillräckligt tids- och kostnadseffektivt, samt att diversifiera och förstärka Bolagets preferensaktieägarbas med professionella investerare i syfte att stärka likviditeten i Bolagets preferensaktie. Snabbheten i förfarandet bedöms underlätta för Bolaget att utnyttja föreliggande investeringsmöjligheter. Med ovanstående i beaktande har styrelsen gjort bedömningen att en riktad nyemission av preferensaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för att genomföra kapitalanskaffningen.

För att underlätta leverans av preferensaktier till investerare som deltar i emissionen har ABG åtagit sig att teckna preferensaktierna till en teckningskurs motsvarande kvotvärdet enligt vad som framgår ovan, samt att efter erhållna betalningar från deltagande investerare betala den totala försäljningslikviden med avdrag för den redan erlagda emissionslikviden till Bolaget. Försäljningslikviden uppgår till 28,5 kronor per preferensaktie, och har fastställts genom ett accelererat book building-förfarande. Det är styrelsens bedömning att försäljningslikviden är marknadsmässig på så sätt att den återspeglar rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan.

Inför registrering av emissionsbeslutet hos Bolagsverket och Euroclear Sweden AB ska Bolagets verkställande direktör, eller den person som denne sätter i sitt ställe, vara bemyndigad att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registrering därav.

Handlingar enligt 13. kap. 6 § aktiebolagslagen har upprättats.

Befintliga aktieägare som tillsammans representerar cirka 43,7 procent av aktierna och 52,9 procent av rösterna i Bolaget har åtagit sig att rösta för styrelsens förslag enligt denna punkt 7.

De nyemitterade preferensaktierna förväntas inte berättiga till utbetalningen av utdelningen om 0,50 kronor per preferensaktie med avstämningsdag den 31 mars 2025 som beslutades av årsstämman 2024.

Majoritetskrav

För giltigt beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 7 på dagordningen krävs att förslaget biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid extra bolagsstämman.

Handlingar

Handlingar till extra bolagsstämman som ska hållas tillgängliga i enlighet med aktiebolagslagen finns tillgängliga på Bolagets webbplats www.emilshus.com och på Bolagets kontor på Storgatan 10, 352 31 Växjö. Kopior av nämnda handlingar skickas även till de aktieägare som begär det och därvid uppger sin postadress. Handlingarna kommer vidare att finnas tillgängliga vid extra bolagsstämman.

Antal aktier och röster

Det totala antalet registrerade aktier i Bolaget uppgår per dagen för kallelsen till 134 782 892, varav 11 527 890 utgör stamaktier av serie A, motsvarande 115 278 900 röster, 102 626 377 utgör stamaktier av serie B, motsvarande 102 626 377 röster, och 20 628 625 utgör preferensaktier, motsvarande 20 628 625 röster, varvid det totala antalet röster uppgår till 238 533 902. Bolaget innehar inga egna aktier.

Aktieägares rätt att begära upplysningar

Styrelsen och verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, på extra bolagsstämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears hemsida www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf.

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ)
Växjö i mars 2025
Styrelsen