

Protokoll fört vid extra bolagsstämma med aktieägarna i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ), org. nr 559164-8752, måndagen den 31 mars 2025, kl. 10.00 – 10.10, i Stockholm.

1§ Extra bolagsstämmans öppnande (dagordningens punkt 1)

Styrelsens ordförande Johan Ericsson hälsade aktieägarna välkomna och förklarade extra bolagsstämma öppnad.

§2 Val av ordförande vid extra bolagsstämman (dagordningens punkt 2)

Stämman valde Johan Ericsson till ordförande vid extra bolagsstämman i enlighet med styrelsens förslag. Ordföranden informerade om att Matilda Larsson, Advokatfirman Cederquist, ombetts att vara sekreterare vid extra bolagsstämman.

Stämman godkände att vid extra bolagsstämman närvarande personer som inte var aktieägare hade rätt att närvara vid extra bolagsstämman utan rätt att yttra sig eller delta i stämmans beslut.

3§ Upprättande och godkännande av röstlängd (dagordningens punkt 3)

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

4§ Godkännande av dagordning (dagordningens punkt 4)

Stämman godkände styrelsens förslag till dagordning, Bilaga 2, som hade varit infört i kallelsen till extra bolagsstämman.

Framlades handlingar enligt 13 kap. 6§ aktiebolagslagen.

5§ Val av eller två justeringspersoner (dagordningens punkt 5)

Stämman valde Tobias Kaj, ombud för Lannebo Fonder, och Peter Lundkvist, ombud för Tredje AP-fonden, att jämte ordföranden justera protokollet.

6§ Prövning av om extra bolagsstämman blivit behörigen sammankallad (dagordningens punkt 6)

Ordföranden konstaterade att kallelse skett i enlighet med aktiebolagslagens och bolagsordningens bestämmelser.

Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

7§ Beslut om godkännande av styrelsens beslut om nyemission av preferensaktier under förutsättning av bolagsstämmans godkännande (dagordningens punkt 7)

Styrelsens förslag till godkännande av styrelsens beslut från den 5 mars 2025 om nyemission av preferensaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt presenterades i enlighet med Bilaga 3.

Ställdes frågor från aktieägare avseende Bolagets användning av emissionslikviden, som besvarades av Jakob Fyrberg och Emil Jansbo.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om godkännande av styrelsens beslut om nyemission av preferensaktier under förutsättning av bolagsstämmans godkännande.

Det antecknades att samtliga på stämman närvarande aktieägare biträdde beslutet.

8§ Extra bolagsstämmans avslutande (dagordningens punkt 8)

Ordföranden förklarade extra bolagsstämman avslutad.

Vid protokollet:

Justeras:

Matilda Larsson

Johan Ericsson

Tobias Kaj

Peter Lundkvist

Dagordning vid extra bolagsstämma i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ)

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.

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.