

EMILSHUS

Pressmeddelande

19 mars 2026 07:30:00 CET

Kallelse till årsstämma i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ)

Aktieägarna i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ), org.nr 559164-8752 ("**Bolaget**" eller "**Emilshus**"), kallas härmed till årsstämma tisdagen den 21 april 2026, kl. 13:00 i Cecil Coworkings lokaler, Norrlandsgatan 10, Stockholm. Inregistrering till årsstämman sker från kl. 12:30.

Anmälan

Aktieägare som önskar delta vid årsstämman ska:

- dels vara införd som ägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken den 13 april 2026,
- dels anmäla sitt deltagande till Bolaget senast den 15 april 2026.

Anmälan ska ske antingen:

- per post till Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ), Att: Årsstämma, c/o Born Law, Box 5244, 102 45 Stockholm, eller
- per e-post till bolagsstamma@emilshus.com.

Vid anmälan ska aktieägare uppge fullständigt namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer, aktieinnehav samt, i förekommande fall, uppgift om ombud och biträden (högst två). Anmälan bör, i förekommande fall, åtföljas av fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar.

Personuppgifter som hämtas från den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken, anmälan om deltagande vid stämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för stämman samt, i förekommande fall, stämmoprotokoll.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i årsstämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per den 13 april 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts av förvaltaren och verkställts senast den 15 april 2026 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 stämman genom ombud finns på Bolagets webbplats <https://emilshus.com/sv/arsstamma-2026/>. Fullmakten i original ska även uppvisas på stämman.

Förslag till dagordning

EMILSHUS

Pressmeddelande

19 mars 2026 07:30:00 CET

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
7. Beslut om
 - a. fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultat- och balansräkning,
 - b. dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - c. ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör
8. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden
9. Val av styrelse, styrelseordförande och revisor
10. Framläggande och godkännande av ersättningsrapport
11. Beslut om fastställande av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
12. Beslut om fastställande av valberedningens instruktion
13. Beslut om införande av incitamentsprogram genom 1) riktad emission av teckningsoptioner och 2) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner (LTIP 2026)
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta smärre justeringar av beslut

Förslag till beslut

Punkt 1. Val av ordförande vid stämman

Valberedningen föreslår att Johan Ericsson väljs till ordförande vid stämman.

Punkt 7.b). Disposition av Bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning på preferensaktierna fram till nästkommande årsstämma, om totalt 2,00 kronor per preferensaktie med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor per preferensaktie. Som avstämningsdagar för den ordinarie kvartalsvisa utdelningen föreslås, i enlighet med vad som följer av Bolagets bolagsordning, den 30 juni 2026, den 30 september 2026, 30 december 2026, och den 31 mars 2027.

Styrelsen föreslår vidare att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning varav viss del kan tas i anspråk för utdelning för tillkommande preferensaktier enligt nedan.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att samtliga nya preferensaktier som kan komma att emitteras med stöd av stämmans bemyndigande enligt punkt 14 nedan, ska medföra rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen har registrerats vid Bolagsverket och aktierna har införts i aktieboken hos Euroclear Sweden AB. Detta innebär att rätt till första utdelning om 0,50 kronor föreligger vid den första avstämningsdag enligt ovan som infaller efter införandet i aktieboken.

EMILSHUS

Pressmeddelande

19 mars 2026 07:30:00 CET

För stamaktie av serie A och B föreslår styrelsen att årsstämman inte beslutar om utdelning.

Punkt 8. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden

Valberedningen föreslår att arvode till styrelsen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå med 360 000 kronor (tidigare 300 000 kronor) till ordföranden och med 200 000 kronor (tidigare 170 000 kronor) till varje övrig ledamot i styrelsen som inte är anställda i Bolagets koncern. Valberedningen föreslår vidare att 50 000 kronor (tidigare 50 000 kronor) ska utgå till varje ledamot i revisionsutskottet och att 15 000 kronor (tidigare 15 000 kr) ska utgå till varje ledamot i övriga utskott, samt att ersättning till revisorn ska utgå oförändrat enligt löpande räkning.

Punkt 9. Val av styrelse, styrelseordförande och revisor

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att:

- Bolagets styrelse, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, ska bestå av sex (6) ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter;
- omval sker av Johan Ericsson, Jakob Fyrberg, Björn Garat, Elisabeth Thuresson, Rutger Källén och Ulrika Valassi, till ordinarie styrelseledamöter intill slutet av nästa årsstämma;
- omval sker av Johan Ericsson till styrelsens ordförande; och
- omval sker av revisionsbolaget KPMG AB till revisor, med Mattias Johansson som huvudansvarig revisor i enlighet med revisionsutskottets rekommendation.

Punkt 10. Framläggande och godkännande av ersättningsrapport

Styrelsen har enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen (2005:551) upprättat ersättningsrapport över utbetald och inestående ersättning som omfattas av Bolagets ersättningsriktlinjer enligt aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning utgiven av Kollegiet för svensk bolagsstyrning, under räkenskapsåret 2025. Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner ersättningsrapporten.

Punkt 11. Beslut om fastställande av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ska bibehållas i den lydelse som antogs vid årsstämman den 20 april 2022, med undantag för redaktionella justeringar som inte påverkar riktlinjernas materiella innehåll.

Punkt 12. Beslut om fastställande av valberedningens instruktion

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att instruktion för valberedningens sammansättning och arbete i Bolaget ska bibehållas såsom antogs vid årsstämma den 29 april 2025.

Punkt 13. Beslut om införande av incitamentsprogram genom 1) riktad emission av teckningsoptioner och 2) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner (LTIP 2026)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner i syfte att inrätta ett incitamentsprogram för anställda inom Emilshus. Aktieägarna AB Sagax, Aptare Holding AB, Lannebo Kapitalförvaltning och Länsförsäkringar Fonder har på förhand uttryckt sitt stöd för styrelsens förslag. Nedan framgår huvudsakliga villkor i styrelsens förslag.

1. Emission av teckningsoptioner

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en riktad emission av högst 326 000 teckningsoptioner, innebärande en ökning av aktiekapitalet vid fullt utnyttjande om högst 652 000 kronor. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla.

EMILSHUS

Pressmeddelande

19 mars 2026 07:30:00 CET

Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, det helägda dotterbolaget Emilshus Option AB, org.nr 559256-2523, ("**Dotterbolaget**"), med rätt och skyldighet att överlåta teckningsoptionerna till anställda inom Emilshus. Överteckning kan inte ske. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till Dotterbolaget.

Skälen till avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att införa ett incitamentsprogram för anställda inom Emilshus och därigenom ett konkurrenskraftigt belöningssystem som möjliggör för deltagarna att ta del i Bolagets framgångar, vilket förväntas medföra ökat engagemang för Bolagets verksamhet och långsiktiga resultatutveckling samt att deltagarnas incitament ytterligare sammanlänkas med aktieägarnas intressen.

Teckning av teckningsoptionerna ska ske inom fem veckor från dagen för emissionsbeslutet. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.

Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av en (1) stamaktie av serie B i Bolaget ("**Stamaktie**"). Nettostrike ska tillämpas vid utnyttjande av teckningsoptionerna, vilket innebär att omräkning ska ske av det antal Stamaktier som varje teckningsoption berättigar till tecknande av.

Teckning av Stamaktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörandet av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari – 31 mars 2029, dock tidigast den 13 april 2029 och senast den 1 juni 2029. Är optionsinnehavare förhindrad att teckna Stamaktier under denna period på grund av tillämplig insiderlagstiftning ska Bolaget ha rätt att medge att sådan optionsinnehavare istället får teckna aktier så snart denne inte längre är förhindrad att göra det, dock senast 30 kalenderdagar efter sådant hinder har upphört.

Teckningskursen ("**Teckningskursen**") per Stamaktie ska utgöras av Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029 minskat med ett belopp motsvarande det högsta av:

(i) ett belopp motsvarande Bolagets Stamakties genomsnittskurs vid emissionstidpunkten, vilken utgörs av den genomsnittliga stängningskursen under perioden från och med den 22 april 2026 till och med den 29 april 2026 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med

- a. utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för Bolagets Stamaktie från och med den 22 april 2026 till och med den 29 april 2026 (startvärde) jämfört med den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029 (slutvärde),
- b. reducerat med utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm från och med den 22 april 2026 till och med den 29 april 2026 (startvärde) jämfört med den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029 (slutvärde), och

(ii) noll kronor.

Det totalavkastningsindex som tillämpas innehåller samtliga fastighetsbolag som listas i Nasdaq Stockholms fastighetsindex (SX35GI) från tid till annan, och beaktar bolagens aktiekursutveckling och utbetalade utdelningar.

EMILSHUS

Pressmeddelande

19 mars 2026 07:30:00 CET

Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på Stamaktien.

Vid utnyttjande av teckningsoptionerna ska nettostrike tillämpas, vilket innebär att omräkning av det antal Stamaktier som varje teckningsoption berättigar till tecknande av ska utföras enligt de fullständiga optionsvillkoren, och att den teckningskurs som ska erläggas per Stamaktie av deltagaren vid utnyttjande av teckningsoptionen ska motsvara Stamaktiens kvotvärde.

De Stamaktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska medföra rätt till vinstutdelning första gången på den första avstämningsdag för utdelning som infaller efter det att teckning av Stamaktier genom utnyttjande av teckningsoptionerna verkställts.

De nya Stamaktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.

Teckningsoptioner som innehas av Dotterbolaget och som inte överlåts får makuleras av Bolaget efter beslut av styrelsen för Bolaget med samtycke av styrelsen för Dotterbolaget. Makulering ska anmälas till Bolagsverket för registrering.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, föreslås bemyndigas att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen av beslutet hos Bolagsverket, Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav. Övriga villkor framgår av de fullständiga optionsvillkoren.

2. Godkännande av överlåtelser av teckningsoptioner

Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner Dotterbolagets överlåtelser av teckningsoptioner på följande huvudsakliga villkor.

Anställda inom Emilshus-koncernen ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner till ett garanterat belopp motsvarande högst 100 procent av respektive deltagares månadslön före skatt enligt vad som framgår nedan.

EMILSHUS

Pressmeddelande

19 mars 2026 07:30:00 CET

Kategori	Maximalt investeringsbelopp (totalt per kategori)	Indikativt garanterat antal teckningsoptioner (totalt per kategori)*
A. VD (högst 1 person)	250 000 kr	36 927
B. Övriga medlemmar av ledningsgruppen (högst 6 personer)	648 000 kr	95 716
C. Övriga anställda (högst 27 personer)	1 307 180 kr	193 084
<i>*Indikativt antal teckningsoptioner baserat på en preliminär värdering av varje teckningsoption i enlighet med vad som anges nedan.</i>		

Bolagets styrelse beslutar om slutlig tilldelning.

Teckningsoptionerna ska överlåtas på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som motsvarar ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av en allmänt vedertagen värderingsmodell beräknat av ett oberoende värderingsinstitut. För förvärv som sker av nya medarbetare efter den initiala anmälningensperiodens utgång ska nytt marknadspris fastställas på motsvarande sätt.

Värdet för teckningsoptionerna har preliminärt beräknats till 6,77 kronor per option baserat på en aktiekurs om 53,10 kronor, vilket motsvarade stängningskursen för Emilshus Stamaktie den 3 mars 2026. Den preliminära värderingen har utförts av ett oberoende värderingsinstitut, PwC.

Bolaget kommer genom kontant bonus subventionera del av premien för deltagarna i programmet, för vilket närmare villkor framgår av styrelsens fullständiga förslag. Den totala kostnaden för subventionen, baserat på antaganden om optionsvärde enligt ovan, beräknas maximalt uppgå till cirka 2,0 miljoner kronor exklusive sociala avgifter.

Emilshus har sedan tidigare två utestående teckningsoptionsprogram för anställda som inrättades 2023 respektive 2025. Utöver detta finns inga utestående aktierelaterade incitamentsprogram i Emilshus.

För giltigt beslut enligt denna punkt ska förslaget biträddas av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid årsstämman.

Punkt 14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av stamaktier av serie B, preferensaktier samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna/konvertera till stamaktier av serie B eller preferensaktier. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport, genom kvittning eller eljest förenas med villkor.

EMILSHUS

Pressmeddelande

19 mars 2026 07:30:00 CET

Det totala antalet aktier som omfattas av sådana nyemissioner ska rymmas inom aktiekapitalets gränser vid var tid gällande bolagsordning, och får motsvara sammanlagt högst tio (10) procent av det totala antalet aktier i Bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2026.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman.

Punkt 15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta smärre justeringar av beslut
Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen, den verkställande direktören eller den styrelsen i övrigt förordnar att vidta sådana smärre justeringar och förtydliganden av de på årsstämman fattade besluten i den utsträckning detta är erforderligt för registrering av besluten.

Handlingar

Redovisningshandlingar och revisionsberättelse, valberedningens motiverade yttranden, ersättningsrapport, fullständiga förslag till beslut och optionsvillkor, samt fullmaktsformulär, finns tillgängliga på www.emilshus.com och på Bolagets kontor, adress Storgatan 10, 352 31 Växjö, under minst tre veckor närmast före stämman. Kopior av nämnda handlingar skickas även till de aktieägare som begär det och därvid uppger sin postadress. Handlingarna kommer vidare att finnas tillgängliga vid stämman.

Antal aktier och röster

Det totala antalet registrerade aktier i Bolaget uppgår per dagen för kallelsen till 156 154 267 varav 10 706 770 utgör stamaktier av serie A, motsvarande 107 067 700 röster, 115 447 497 utgör stamaktier av serie B, motsvarande 115 447 497 röster, och 30 000 000 utgör preferensaktier, motsvarande 30 000 000 röster, varvid det totala antalet röster uppgår till 252 515 197. Bolaget innehar inga egna aktier.

Aktieägars rätt att begära upplysningar

Aktieägare har rätt att begära att styrelsen och verkställande direktören ska lämna upplysningar i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen (2005:551). Upplysningar ska utlämnas om styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget.

Behandling av personuppgifter

I samband med anmälan till årsstämman kommer Bolaget behandla de personuppgifter som efterfrågas enligt ovan om aktieägare. De personuppgifter som samlas in från aktieboken, anmälan om deltagande i årsstämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för årsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna kommer endast användas för årsstämman.

För ytterligare information om Bolagets behandling av personuppgifter i samband med årsstämman, vänligen se Bolagets integritetspolicy på www.emilshus.com/sv/personuppgiftspolicy samt allmän integritetspolicy för bolagsstämmor www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf.

EMILSHUS

Pressmeddelande

19 mars 2026 07:30:00 CET

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ)

Växjö i mars 2026

Styrelsen

Om Emilshus

Emilshus är ett fastighetsbolag som med utgångspunkt i småländsk företagskultur förvärvar, utvecklar och förvaltar högavkastande kommersiella fastigheter med södra Sverige som kärnmarknad. Bolagets fastighetsbestånd uppgick per 31 december 2025 till 1 188 tkvm uthyrningsbar area fördelat på 233 fastigheter med tyngdpunkt på lätt industri, industriservice /proffshandel och extern- och dagligvaruhandel. Emilshus stamaktie och preferensaktie är noterade på Nasdaq Stockholm.

Emilshus – Storgatan 10 – 352 31 Växjö – www.emilshus.com