

**KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I
FASTIGHETSBOLAGET EMILSHUS AB
(PUBL)**

Aktieägarna i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ), org. nr 559164-8752 ("**Bolaget**"), med säte i Vetlanda, kallas härmed till extra bolagsstämma den 18 augusti 2021.

Mot bakgrund av den extraordinära situation som råder till följd av covid-19-pandemin kommer den extra bolagsstämman att genomföras utan fysisk närvaro av aktieägare, ombud eller utomstående genom obligatorisk förhandsröstning (poströstning) med stöd av tillfälliga lagregler. Någon stämma med möjlighet att närvara personligen eller genom ombud kommer således inte att äga rum.

ANMÄLAN

Aktieägare som önskar delta vid den extra bolagsstämman genom förhandsröstning ska:

- dels vara införd som ägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken den 10 augusti 2021,
- dels anmäla sitt deltagande till Bolaget vid stämman genom att avge sin förhandsröst enligt instruktionerna under rubriken "Förhandsröstning" nedan, så att förhandsröstningsformuläret är Bolaget tillhanda senast den 17 augusti 2021.

FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER

Aktieägare som valt att förvaltarregistrera sina aktier måste, för att få delta i bolagsstämman, tillfälligt omregistrera sina aktier i eget namn hos Euroclear Sweden AB i så god tid att omregistreringen är utförd senast den 12 augusti 2021. För att detta ska kunna ske måste begäran om sådan omregistrering göras till förvaltaren i god tid före nämnda dag.

FÖRHANDSRÖSTNING

Med anledning av den senaste tidens utveckling av spridningen av coronaviruset (covid-19) har Bolaget vidtagit vissa försiktighetsåtgärder inför den extra bolagsstämman den 18 augusti 2021. Aktieägarna får utöva sin rösträtt vid stämman endast genom att rösta på förhand, s.k. poströstning, enligt 20 och 22 §§ lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

För förhandsröstning ska ett särskilt formulär användas. Formuläret finns tillgängligt på Bolagets webbplats, www.emilshus.com. Förhandsröstningsformuläret gäller som anmälan till stämman.

Det ifyllda formuläret måste vara Bolaget tillhanda senast den 17 augusti 2021. Det ifyllda och undertecknade formuläret ska skickas till Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ), Att: EGM, c/o Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB, Box 5747, 114 87 Stockholm. Ifyllt och undertecknat formulär får även inges elektroniskt och ska då skickas till bolagsstamma@emilshus.com. Om aktieägaren förhandsröstar

genom ombud ska undertecknat fullmaktsformulär biläggas formuläret och skickas i original till ovan angiven adress. Fullmaktsformulär tillhandahålls på begäran och finns även tillgängligt på Bolagets webbplats, www.emilshus.com. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas formuläret.

Aktieägaren får inte förse förhandsrösten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (dvs. förhandsröstningen i dess helhet) ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av förhandsröstningsformuläret.

ANTAL AKTIER OCH RÖSTER

Det totala antalet registrerade aktier i Bolaget uppgår per dagen för kallelsen till 7 206 436 aktier, varav 1 152 789 utgör stamaktier av serie A, motsvarande 11 527 890 röster, 5 491 849 utgör stamaktier av serie B, motsvarande 5 491 849 röster, och 561 798 utgör preferensaktier, motsvarande 561 798 röster, varvid det totala antalet röster uppgår till 17 581 537 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justeringspersoner
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Beslut om
 - (a) ändring av Bolagets bolagsordning, och
 - (b) uppdelning av aktier
8. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av preferensaktier.
9. Beslut om vinstutdelning
10. Stämmans avslutande

BESLUTSFÖRSLAG

Förslag under punkten 2

Som ordförande vid bolagsstämman föreslås advokat Mikael Borg, eller vid förhinder för denne, den som styrelsen istället anvisar.

Förslag under punkten 3

Den röstlängd som föreslås godkännas under punkten 3 på dagordningen är den röstlängd som upprättats av Bolaget baserat på bolagsstämmoaktieboken och inkomna förhandsröster, och som kontrollerats och tillstyrkts av justeringspersonerna.

Förslag under punkten 5

Till personer att jämte ordföranden justera stämmans protokoll föreslås Johan Ericsson, som

representerar Castar Europe AB och Jakob Fyrberg, som representerar Aptare Holding AB, eller vid förhinder för någon av dem eller båda, den eller de som styrelsen anvisar. Justeringspersonernas uppdrag innefattar även att kontrollera röstlängden och att inkomna förhandsröster blir rätt återgivna i stämmoprotokollet.

Förslag under punkten 7

För att möjliggöra en uppdelning av Bolagets aktier i syfte att uppnå ett ändamålsenligt antal aktier i Bolaget, föreslår styrelsen att stämman beslutar om de åtgärder som framgår under denna punkt 7. Ärendena i punkterna 7 (a)–(b) ska anses som ett förslag och ska antas som en helhet av stämman genom ett beslut.

(a) Ändring av Bolagets bolagsordning

Styrelsen för Bolaget föreslår att den extra bolagsstämman beslutar om att ändra Bolagets bolagsordning enligt nedan. I styrelsens förslag nedan innebär understruken fet text i blått tillägg till bolagsordningen och genomstruken text i rött borttagen text.

§ 4 Aktiekapital och antal aktier

Aktiekapitalet utgör lägst 60 732 200 kronor och högst 242 928 800 kronor. Antalet aktier ska vara lägst ~~3 036 610~~ **30 366 100** stycken och högst ~~12 146 440~~ **121 464 400** stycken.

§ 6 Vinstutdelning

Preferensaktierna ska medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning om ~~20~~ **2** kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning om ~~5~~ **0,50** kronor per aktie ("Preferensutdelning"). Avstämningsdagar för utbetalningarna ska vara den sista bankdagen i mars, juni, september och december. 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 för närvarande lördagar, midsommarafton, julafton samt nyårsafton).

Om ingen utdelning utbetalats på preferensaktier i anslutning till en avstämningsdag, eller om utdelning understigande ~~5~~ **0,50** kronor utbetalats, ska preferensaktierna, förutsatt att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning, medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut och utbetalat belopp ("Innestående Belopp") innan utdelning på stamaktierna eller annan värdeöverföring enligt 17 kap. 1 § aktiebolagslagen (2005:551) till stamaktieägarna utbetalas. Innestående Belopp ska räknas upp med en årlig räntesats om 8,0 procent, varvid uppräknings ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning understigit ~~5~~ **0,50** kronor.

Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

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

Alla stamaktier ska ha rätt till utdelning utan företrädesrätt sinsemellan.

§ 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 preferensaktier som ska lösas in ska 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 ska styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som ska lösas in. Om beslutet biträds av samtliga preferensaktieägare kan dock bolagsstämman besluta vilka preferensaktier som ska inlösas.

Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska vara (i) ~~320~~ **32** kronor, jämte (ii) eventuell upplupen del av Preferensutdelning, jämte (iii) eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6 ovan.

Med "upplupen del av Preferensutdelning" avses upplupen Preferensutdelning för perioden som börjar med dagen efter den senaste avstämningsdagen för beräkning av Innestående Belopp till och med dagen för utbetalning av

lösenbeloppet. Antalet dagar ska beräknas utifrån det faktiska antalet dagar i förhållande till 90 dagar. Ägare av preferensaktier som anmälts för inlösen ska vara skyldig att inom tre månader från erhållande av skriftlig underrättelse om bolagsstämmans beslut om inlösen motta lösenbeloppet för preferensaktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter erhållande av underrättelse att beslut om sådant tillstånd har vunnit laga kraft.

§ 8 Bolagets upplösning

Vid bolagets upplösning ska preferensaktier ha företrädesrätt, framför stamaktier, att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie uppgående till (i) ~~320~~ 32 kronor, jämte (ii) eventuell upplupen del av Preferensutdelning, jämte (iii) eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6 ovan innan utskiftning sker till ägarna av stamaktierna. Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel. Vid bolagets upplösning ska samtliga stamaktier sinsemellan ha lika rätt till utbetalning ur bolagets behållna tillgångar.

(b) Uppdelning av aktier

Styrelsen föreslår en uppdelning av bolagets aktier (s.k. aktiesplit) innebärandes att varje aktie delas upp i tio aktier (10:1) av samma aktieslag som tidigare. Efter genomförd uppdelning kommer antalet aktier att ändras från 7 206 436 stycken till 72 064 360 stycken och varje akties kvotvärde ändras från 20 kronor till 2 kronor.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att fastställa avstämningsdag för aktieuppdelningen. Avstämningsdagen får dock inte bestämmas så att den infaller innan beslutet om uppdelning har registrerats hos Bolagsverket.

Förslag under punkten 8

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att inom ramen för vid var tid gällande bolagsordning, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästa årsstämma, fatta beslut om ökning av Bolagets aktiekapital genom nyemission av preferensaktier i Bolaget. Om styrelsen beslutar om nyemission av preferensaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska skälet till avvikelsen vara att bredda ägarkretsen i samband med upptagande till handel av Bolagets preferensaktier. Bemyndigandet ska inte kunna medföra att mer än 15 miljoner (15 000 000) preferensaktier emitteras.

Förslag under punkten 9

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning till preferensaktieägarna i enlighet med bolagets bolagsordning, villkorat av att ett erbjudande till allmänheten av aktier i Bolaget med en efterföljande notering på en reglerad marknad eller erkänd icke reglerad marknad har genomförts innan utbetalning sker, om 15 kronor per preferensaktie (eller 1,5 kronor per preferensaktie om stämman antar förslagen under punkt 7 i kallelsen till den extra bolagsstämman, Bilaga 1) att betalas kvartalsvis med 5 kronor per preferensaktie (eller 0,5 kronor per preferensaktie om stämman antar förslagen under punkt 7 i kallelsen till den extra bolagsstämman) och att avstämningsdagar för vinstutdelning ska vara den sista bankdagen i september 2021, den sista bankdagen i december 2021 och den sista bankdagen i mars 2022. Baserat på det totala antalet utestående preferensaktier vid tiden för kallelsen till den extra bolagsstämman skulle utdelningen till preferensaktieägarna uppgå till totalt 8 426 970 kronor.

Styrelsen föreslår vidare att styrelsen ska ha rätt att helt eller delvis skjuta upp utdelning till preferensaktieägarna, om styrelsen i anslutning till utbetalningstillfället bedömer att utdelning inte är försvarlig med hänsyn till den aktiebolagsrättsliga beloppsgränsen eller försiktighetsprincipen enligt 17 kap. 3 § aktiebolagslagen, varvid ingen vinstutdelning ska göras avseende sådant icke utdelbart belopp och sådant icke utdelbart belopp ska således utgöra Innestående Belopp i enlighet med bolagets bolagsordning.

Enligt Bolagets senast fastställda balansräkning, per den 31 december 2020, uppgick till bolagsstämmans förfogande stående vinstmedel om 511 948 197 kronor. Vid Bolagets årsstämma den 20 april 2021 beslutades att ingen utdelning skulle lämnas till aktieägarna. Bolaget har inte heller fattat några beslut om värdeöverföringar efter den 31 december 2020. Således finns i dagsläget 511 948 197 kronor kvar av det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § 1 st. aktiebolagslagen.

ÖVRIGT

Beslutsmajoritet

Beslut enligt punkterna 7 (a)–(b) och 8 är giltiga endast om de biträts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Handlingar

Förhandsröstnings- och fullmaktsformulär samt övriga handlingar som ska tillhandahållas inför stämman enligt aktiebolagslagen kommer att hållas tillgängliga hos Bolaget och på Bolagets webbplats, www.emilshus.com, under minst tre veckor närmast före stämman. Bolagsstämmoaktieboken hålls tillgänglig på Bolagets huvudkontor på Fabriksgatan 1A, 574 38 Vetlanda.

Upplysningar på den extra bolagsstämman

Aktieägarna äger rätt att begära att styrelsen och den verkställande direktören lämnar upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen för den extra bolagsstämman och Bolagets förhållande till ett annat koncernföretag. Styrelsen och verkställande direktören ska lämna sådana upplysningar vid den extra bolagsstämman om det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget. Begäran om sådana upplysningar ska lämnas skriftligen till Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ), Att: EGM, c/o Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB, Box 5747, 114 87 Stockholm, eller per e-post till bolagsstamma@emilshus.com senast den 8 augusti 2021. Upplysningarna lämnas genom att de hålls tillgängliga på Bolagets huvudkontor på Fabriksgatan 1A, 574 38 Vetlanda och på Bolagets webbplats, www.emilshus.com, senast den 13 augusti 2021. Upplysningarna skickas också inom samma tid till den aktieägare som har begärt dem och uppgett sin adress.

Behandling av personuppgifter

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

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

Vetlanda den 16 juli 2021
Fastighetsbolaget Emilshus AB
(publ)
Styrelsen