

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ), org.nr 559164-8752, den 27 april 2023 i Växjö

§ 1. Bolagsstämman öppnades av styrelsens ordförande Johan Ericsson.

Beslutade stämman att utse Johan Ericsson att vara ordförande vid stämman.

Antecknades att det uppdragits åt Erik Borgblad, advokat vid Born Advokater, att föra protokollet.

§ 2. Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning över närvarande, till stämman anmälda och i bolagsstämmoaktieboken införda aktieägare att gälla såsom röstlängd vid stämman, bilaga 1.

§ 3. Beslutade stämman att godkänna justerad dagordning, innebärandes att punkten 10 i det förslag till dagordning intaget i kallelsen stryks.

§ 4. Beslutade stämman att Jerry Fredriksson, såsom representant för aktieägaren Investment AB Chiffonjén, och Håkan Thureson, såsom representant för aktieägaren Thureda Gruppen AB skulle justera protokollet jämte ordföranden.

§ 5. Konstaterades att kallelse skett genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets hemsida samt att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet i anslutning därtill.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

§ 6. Framlades och föredrogs årsredovisningen och revisionsberättelsen, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2022, samt revisorns yttrande över hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare tillämpats under året.

§ 7. Beslutade stämman att:

- a) fastställa i årsredovisningen intagen balansräkning per den 31 december 2022 och resultaträkning för räkenskapsåret 2022 samt i koncernredovisningen intagen koncernbalansräkning per den 31 december 2022 samt koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2022.
- b) disponera fria vinstmedel i enlighet med styrelsens framlagda förslag, såsom framgår av kallelsen, och yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen (2005:551), innebärandes att ingen utdelning lämnas avseende stamaktier av serie A och B, och att utdelning lämnas med 0,50 kronor per preferensaktie och kvartal, dock högst 2 kronor, och att avstämningsdagar för den ordinarie kvartalsvisa utdelningen ska vara den 30 juni 2023, den 30 september 2023, den 30 december 2023, och den 31 mars 2024, samt att samtliga nya preferensaktier som kan komma att emitteras med stöd av stämmans bemyndigande 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.
- c) bevilja styrelsen och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2022.

Antecknades att ingen ledamot eller verkställande direktör har röstat för sin egen ansvarsfrihet.

- § 8. Beslutade stämman att ett arvode för tiden intill nästa årsstämma ska utgå till styrelsens ordförande med 260 000 kronor, till övriga styrelseledamöter med 130 000 kronor per person, samt 80 000 kronor till styrelsens utskott, att fritt fördelas av styrelsen.

Beslutade stämman att ersättning till revisorn ska utgå enligt löpande räkning.

- § 9. Beslutade stämman att styrelsen, för tiden intill nästa årsstämma, ska bestå av fem ordinarie ledamöter utan suppleanter.

Beslutade stämman att ett registrerat revisionsbolag ska utses som revisor.

Beslutade stämman att, för tiden intill nästa årsstämma, omvälja Jakob Fyrberg, Björn Garat, Elisabeth Thuresson, Johan Ericsson, samt nyvälja Rutger Källén, till ordinarie styrelseledamöter.

Beslutade stämman att, för tiden intill nästa årsstämma, omvälja Johan Ericsson till styrelsens ordförande.

Beslutade stämman att, för tiden intill nästa årsstämma, nyvälja revisionsbolaget KPMG AB, med Mattias Johansson som huvudansvarig revisor, till revisor.

- § 10. Framlades styrelsens ersättningsrapport 2022 över hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare har tillämpats under året, bilaga 2.

Beslutade stämman att godkänna ersättningsrapporten.

- § 11. Beslutade stämman att ändra bolagsordningen enligt styrelsens förslag såsom intaget i kallelsen. Fullständig bolagsordning framgår enligt bilaga 3.

Antecknades att beslutet biträdades av mer än två tredjedelar såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman.

- § 12. Beslutade stämman om införande av incitamentsprogram för anställda enligt styrelsens förslag, bilaga 4, innefattande riktad emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till deltagarna i incitamentsprogrammet.

Antecknades att beslutet biträdades med mer än nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädade vid stämman, varvid inga personer som omfattas av incitamentsprogrammet deltog i beslutet.

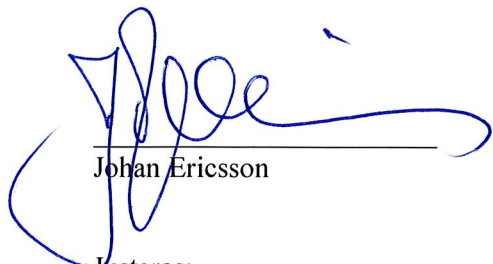
- § 13. Beslutade stämman att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission enligt styrelsens förslag, bilaga 5.

Antecknades att beslutet biträdades med mer än två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädade vid stämman.

- § 14. Beslutade stämman att bemyndiga 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.

- § 15. Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Ordföranden:



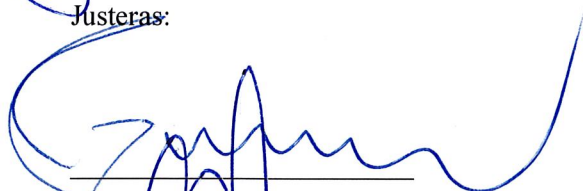
Johan Ericsson

Vid protokollet:

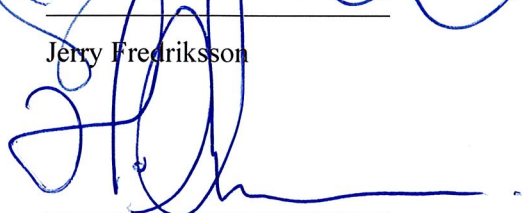


Erik Borgblad

Justeras:



Jerry Fredriksson



Håkan Thureson

ERSÄTTNINGSRAPPORT INFÖR ÅRSSTÄMMA 2023

i FASTIGHETSBOLAGET EMILSHUS AB (PUBL):s

Inledning

Denna ersättningsrapport beskriver hur Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) under 2022 tillämpade riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare antagna av årsstämman den 20 april 2022. Rapporten innehåller information om fast och rörlig ersättning till verkställande direktören. Rapporten är upprättad i enlighet med 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen (2005:551) och Kollegiets för svensk bolagsstyrning *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpning och ändamål

Bolaget har under 2022 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Ingen utbetald ersättning har krävts tillbaka och ingen ytterligare ersättning har utgått utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna.

De fullständiga riktlinjerna återfinns på sidan 73 i årsredovisningen för 2022. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på bolagets webbplats, www.emilshus.com.

En förutsättning för en framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, är att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning.

Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och övriga förmåner. Den rörliga kontantersättningen ska vara utformad med hänsyn till att bidra till bolagets långsiktiga intressen, hållbarhet och affärsstrategier kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella, och får inte överstiga fem månadslöner. Uppställda mål ska i huvudsak vara gemensamma för ledande befattningshavare men kan även i mindre omfattning avse den individuella prestationen.

Ersättningsutskottets arbete

Styrelsen har inom sig inrättat ett utskott med uppgift att bereda de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som ska beslutas av årsstämman och ge förslag till styrelsen beträffande löne- och anställningsvillkor för verkställande direktören och ledande befattningshavare. Under 2022 bestod ersättningsutskottet av styrelseledamöterna Lars Göran Bäckvall och Johan Ericsson. Under året hölls tre (3) möten. Som följer av ersättningsutskottets arbetsordning bereder och lämnar ersättningsutskottet rekommendationer till styrelsens beslut i frågor om ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagets ledande befattningshavare.

Styrelsearvode

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 4 på sidan 73 i årsredovisningen för 2022. Under 2022 har konsulttjänster om 485 TSEK (exkl. moms) köpts in från AB Oscar Robur där styrelsens ordförande Johan Ericsson är ensam ägare. Inga övriga ersättningar har utbetalats till styrelsens ledamöter.

Utveckling under 2022

Verkställande direktören, Jakob Fyrberg, sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 8–9 i årsredovisningen 2022.

Tillämpning av prestationskriterier och utbetald ersättning under 2022

För rörliga ersättningar fastställdes under 2022 mål och kriterier för den verkställande direktören avseende organisatorisk tillväxt, hållbarhetsarbete, aktiekursutveckling och uppfyllande av Emilshus finansiella mål. Rörlig ersättning avseende 2021 utbetalades i andra kvartalet 2022 och ingår därmed i uppställningen nedan. I tabellen nedan redovisas totalersättningen till Emilshus verkställande direktör under 2022. Alla belopp anges i tusen SEK (TSEK) och avser utbetalad ersättning.

Total ersättning till VD 2022

	Fast ersättning	Rörlig ersättning	Övriga förmåner**	Pensions- kostnader	Summa	Andelen fast/rörlig ersättning av totalersättning
Jakob Fyrberg, verkställande direktör	2 143	1 050*	111	812	4 116	74/26

* Inkluderar rörlig ersättning för 2021 om 875 TSEK, och för 2022 om 175 TSEK.

** Inkluderar förmån avseende tjänstebil.

Ytterligare information om ersättning till ledningen och medarbetare finns i Not 4 på sidan 73 i årsredovisningen för 2022.

Bolaget har först under 2022 blivit skyldigt att upprätta ersättningsrapport enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen. Jämförande information avseende förändringar av bolagets resultat och i ersättning till ledande befattningshavare och övriga medarbetare över de senaste (fem) åren kommer således att framgent rapporteras och läggas till årligen när den blir tillgänglig.

Vetlanda i mars 2023

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ)

Styrelsen

BOLAGSORDNING FÖR FASTIGHETSBOLAGET EMILSHUS AB (PUBL)

Org.nr 559164-8752

§ 1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn är Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ). Bolaget är publikt.

§ 2 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Växjö kommun, Kronobergs län.

§ 3 Verksamhet

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapital och antal aktier

Aktiekapitalet utgör lägst 100 000 000 kronor och högst 400 000 000 kronor. Antalet aktier ska vara lägst 50 000 000 stycken och högst 200 000 000 stycken.

§ 5 Aktieslag

Aktier ska kunna ges ut i tre slag, stamaktier av serie A, stamaktier av serie B och preferensaktier. Av respektive slag kan utges högst ett antal motsvarande etthundra (100) procent av bolagets aktiekapital.

Stamaktie av serie A medför tio röster och stamaktie av serie B medför en röst. Preferensaktie medför en röst.

§ 6 Vinstutdelning

Preferensaktierna ska medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning om 2 kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning om 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 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 uppräknig ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning understigit 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) 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 anmäls 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) 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.

§ 9 Företrädesrätt vid nyemission och rätt till nya aktier vid fondemission

Vid ökning av aktiekapitalet genom kontantemission eller kvittningsemision ska gammal aktie ge företrädesrätt till ny aktie av samma slag. Aktier som inte tecknas av de i första hand berättigade aktieägarna ska erbjudas samtliga aktieägare. Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av

sistnämnda erbjudande kan ges ut ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier som de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Om aktiebolaget beslutar att ge ut teckningsoptioner eller konvertibler genom kontantemission eller kvittningsemission, har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner, som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

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

Ökning av aktiekapitalet genom fondemission får ske endast genom utgivande av stamaktier av serie A och serie B. Det inbördes förhållandet mellan de stamaktier av serie A och serie B som ges ut genom fondemissionen och redan utgivna stamaktier av serie A och serie B ska vara oförändrat. Fondaktierna ska fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal stamaktier av samma aktieslag som de förut äger. Vad nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

§ 10 Majoritetskrav vid vissa bolagsstämmobeslut

Beslut i nedan angivna frågor är endast giltigt om det biträts av minst två tredjedelar av vid bolagsstämman företrädde preferensaktier, såvida inte tillämplig aktiebolagslag föreskriver högre majoritet.

- Beslut om ändring av bolagsordningen vilket påverkar den rätt som följer med preferensaktie i något avseende; och
- Beslut om nyemission av preferensaktier med i något avseende bättre rätt till bolagets resultat än

§ 11 Konvertering av aktier

Stamaktie av serie A ska kunna omvandlas (konverteras) till stamaktie av serie B om ägare till sådan aktie begär det. Framställning om detta ska göras skriftligen hos bolagets styrelse. Därvid ska anges hur många aktier som önskas omvandlade och, om omvandlingen inte avser ägarens hela innehav av stamaktier av serie A, vilka av dessa omvandlingen avser.

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål behandla frågor om omvandling till stamaktier av serie B av de stamaktier av serie A, vilkas ägare begärt sådan omvandling. Omvandlingen ska anmälas för registrering utan dröjsmål och är verkställd när registrering har skett och anteckning i aktieboken/avstämningsregistret gjorts. Utbyte av aktiebrev ska därefter ske snarast.

§ 12 Styrelse

Styrelsen ska bestå av 3–10 ledamöter med högst 10 suppleanter.

§ 13 Revisorer

Bolaget ska ha 1-2 revisorer med högst 2 revisorssuppleanter eller ett registrerat revisionsbolag.

§ 14 Kallelse till bolagsstämma m.m.

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker ska bolaget genom annonsering i Svenska Dagbladet upplysa om att kallelse har skett.

Bolagsstämma ska avhållas i Vetlanda, Växjö eller Stockholm.

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna vid bolagsstämma ska göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551). Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman. Poströstning ska om styrelsen så beslutar kunna ske med elektroniska medel.

§ 15 Öppnande av stämma

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utser öppnar bolagsstämman och leder förhandlingarna till dess ordförande valts.

§ 16 Årsstämma

Årsstämma ska hållas årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

På årsstämma ska följande ärenden förekomma,

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, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse,
7. Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
 - b) dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen, och
 - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör när sådan förekommer,
8. Fastställande av styrelse- och revisorssarvoden,
9. Val av styrelse och revisionsbolag eller revisorer,
10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 17 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta kalenderår.

§ 18 Hembud

Har en stamaktie av serie A övergått till person, som inte förut är ägare av stamaktie av serie A i bolaget, ska aktien ofördröjligen hembjudas ägare av stamaktie av serie A till inlösen genom skriftlig

anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien ska därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

Hembudet ska inte kunna utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

När aktien sålunda hembjudits, ska styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest är känd för bolaget, med anmodan till den som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos styrelsen inom två månader räknat från anmälan hos styrelsen om aktiens övergång.

Anmäler sig fler än en lösningsberättigad ska samtliga aktier så långt det är möjligt fördelas mellan de lösningsberättigade i förhållande till deras tidigare innehav av stamaktier av serie A i bolaget. Återstående aktier fördelas genom lotning av bolagets styrelse eller, om någon lösningsberättigad begär det, av notarius publicus.

Har en aktie som är underkastad lösningsrätt överlåtits mot vederlag i pengar ska lösenbeloppet motsvara vederlaget om inte särskilda skäl föranleder annat. Om lösningsberättigade och den nye ägaren av aktien inte kan enas om ett lösenbelopp, ska lösenbeloppet bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Stockholms Handelskammare. Lösenbeloppet ska erläggas inom en månad från den tidpunkt lösenbeloppet blev bestämt.

Talan i en fråga om hembud måste väckas inom två månader från den dag då lösningsanspråket framställdes hos bolaget.

Om ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden aktie eller lösen inte erläggs inom föreskriven tid, ska den, som gjort hembudet, bli registrerad för aktien.

§ 19 Avstämningsförbehåll

Den aktieägare eller förvaltare, som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister, enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument, eller den, som är antecknad på avstämningskonto, enligt 4 kap. 18 § första stycket 6-8 nämnda lag, ska antas vara behörig att utöva de rättigheter som framgår av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551) och av 7 kap. 28-29 §§ aktiebolagslagen.

§ 20 Utomståendes närvaro vid bolagsstämma

Styrelsen får besluta att den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid en bolagsstämma.

Punkt 12: Beslut om införande av incitamentsprogram för anställda enligt styrelsens förslag

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. Aktieägare representerande cirka 80,8 procent av rösterna i Emilshus, har på förhand uttryckt sitt stöd för styrelsens förslag.

1. Emission av teckningsoptioner

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en riktad emission av högst 439 000 teckningsoptioner, innebärande en ökning av aktiekapitalet vid fullt utnyttjande om högst 878 000 kronor. För beslutet ska i övrigt följande gälla.

Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, ett av Emilshus helägt dotterbolag ("**Dotterbolaget**"), med rätt och skyldighet att överlåta teckningsoptionerna till anställda inom Emilshus. Överteckning kan inte ske. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till Dotterbolaget.

Skälen till avvikelsen 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 fyra 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**"). Vid utnyttjande av teckningsoptionerna ska nettostrike tillämpas, i enlighet med de fullständiga optionsvillkoren ("**Optionsvillkoren**"), 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 2026, dock tidigast den 15 april 2026 och senast den 1 juni 2026. 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 2026 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 28 april 2023 till och med den 8 maj 2023 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med
 - a. utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för bolagets Stamaktie från och med den 28 april 2023 till och med den 8 maj 2023 (startvärde) jämfört med den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2026 (slutvärde),
 - b. reducerat med utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm från och med den 28 april 2023 till och med den 8 maj 2023 (startvärde) jämfört med den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2026 (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.

Vid utnyttjande av teckningsoptionerna ska nettostrike tillämpas, vilket innebär att omräkning av det antal Stamaktier som varje teckningsoption berättigar till tecknande av ska utföras, i enlighet med 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.

Teckningsoptioner som innehas av Dotterbolaget och som inte överlåtits enligt punkt 2 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 överlåtelse av teckningsoptioner

Deltagare och tilldelning

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

Anställda inom Emilshus-koncernen ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner till ett garanterat belopp motsvarande högst en tolfedel (1/12) av respektive deltagares årslön före skatt enligt följande.

Kategori	Maximalt investeringsbelopp (totalt per kategori)	Indikativt garanterat antal teckningsoptioner (totalt per kategori)*
A. VD (högst 1 person)	175 000 kr	49 295
B. Övriga medlemmar av ledningsgruppen (högst 4 personer)	416 000 kr	117 183
C. Övriga anställda (högst 16 personer)	766 000 kr	215 774

**Indikativt antal teckningsoptioner baserat på en preliminär värdering av varje teckningsoption i enlighet med vad som anges under "Pris och betalning m.m." nedan.*

Bolagets styrelse beslutar om slutlig tilldelning.

Rätt att förvärva teckningsoptioner från Dotterbolaget ska endast tillkomma de personer som vid anmälningsperiodens utgång inte sagt upp sig eller blivit uppsagda.

Teckningsoptioner ska även kunna erbjudas till kommande nya medarbetare. För sådana förvärv ska villkoren vara desamma eller motsvarande vad som anges i detta beslut. Detta innebär bl.a. att förvärv ska ske till det då aktuella marknadsvärdet.

Överlåtelse till deltagare förutsätter dels att förvärv av teckningsoptionerna lagligen kan ske, dels att det enligt styrelsens bedömning kan ske till rimliga administrativa och ekonomiska insatser.

Pris och betalning m.m.

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 3,55 kronor per option baserat på en aktiekurs om 26,01 kronor, vilket motsvarade den volymviktade genomsnittskursen för Emilshus Stamaktie den 9 mars 2023. Den preliminära värderingen har utförts av ett oberoende värderingsinstitut, PwC.

Bolaget kommer genom kontant bonus subventionera del av premien för deltagarna i programmet, med undantag för verkställande direktören och övriga ledningsgruppen vilka inte erhåller någon subvention. Subventionen motsvarar 50 procent av respektive deltagares totala förvärvskostnad upp till garanterat belopp och kommer betalas ut i samband med att optionerna förvärfvas. En deltagare kan bli återbetalningsskyldig för ett belopp motsvarande 50 procent av subventionen enligt Optionsvillkoren.

Den totala kostnaden för subventionen, baserat på antaganden om optionsvärde enligt ovan, beräknas maximalt uppgå till cirka 0,6 miljoner kronor exklusive sociala avgifter.

Teckningsoptionerna ska omfattas av en skyldighet för deltagare som önskar överlåta eller på annat sätt avyttra teckningsoptionerna till tredje man att först erbjuda bolaget eller dess dotterbolag att inlösa teckningsoptionerna till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Teckningsoptionerna ska vidare omfattas av en rätt för bolaget eller dess dotterbolag till återköp av teckningsoptionerna, till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde, om en deltagares anställning i eller uppdrag för bolaget upphör, eller om den anställda sagt upp sig eller blivit uppsagd, under programmets löptid.

3. Ytterligare information om teckningsoptionsprogrammet

Utspädning och aktiekapitalets ökning

Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av ett sådant antal Stamaktier som följer av tillämpning av nettostrike enligt Optionsvillkoren, men aldrig mer än en (1) Stamaktie per teckningsoption. Vid nyteckning med stöd av samtliga 439 000 teckningsoptioner kan därmed maximalt 439 000 nya Stamaktier ges ut, vilket motsvarar en maximal utspädning om cirka 0,4 procent av det totala antalet aktier och cirka 0,2 procent av det totala antalet röster i bolaget, med förbehåll för eventuell sedvanlig omräkning vid vissa bolagshändelser enligt de fullständiga Optionsvillkoren.

Vid ett antagande om att Teckningskursen för de Stamaktier som teckningsoptionerna berättigar till teckning av fastställs till 30 kronor innebär omräkningen enligt nettostrikeformeln i Optionsvillkoren att vid nyteckning med stöd av samtliga 439 000 teckningsoptioner skulle den totala utspädningen bli följande vid nedan i vänsterkolumnen angivna aktiekurser för Emilshus Stamaktier den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för 1 januari – 31 mars 2026:

N.B. Illustrativt räkneexempel utifrån en antagen Teckningskurs om 30 kronor

Genomsnittskurs för Stamaktien	Totalt antal nya Stamaktier	Total ökning av aktiekapitalet	Total utspädning
35	91 412	182 824 kronor	0,1 % respektive 0,04 %

40	182 824	365 648 kronor	0,2 % respektive 0,08 %
45	274 237	548 474 kronor	0,3 % respektive 0,1 %
50	365 649	731 298 kronor	0,4 % respektive 0,2 %

Påverkan på nyckeltal och kostnader för bolaget m.m.

Det föreslagna teckningsoptionsprogrammet förväntas ha en marginell påverkan på bolagets nyckeltal. Bolagets kostnader för teckningsoptionsprogrammet före skatt, inklusive den riktade emissionen och överlåtelsen av teckningsoptioner samt subventionen, innefattar administrativa kostnader och kostnader för sociala avgifter. Den totala kostnaden för teckningsoptionsprogrammet under antagande av fullt deltagande beräknas uppgå till cirka 0,9 miljoner kronor, exklusive administrativa kostnader.

Beredningen av förslaget

Styrelseledamoten Jakob Fyrberg, tillika VD för Emilshus, har inte deltagit i styrelsens handläggning av förslaget. Förutom de medarbetare som berett frågan enligt instruktion från ersättningsutskottet eller styrelsen har inte heller andra anställda som kan komma att omfattas av programmet deltagit i utformningen av villkoren.

Instruktion till styrelsen och majoritetskrav

Styrelsen föreslår att årsstämman uppdrar åt styrelsen i bolaget att verkställa beslutet enligt punkt 1 samt att tillse att styrelsen i Dotterbolaget genomför överlåtelser av teckningsoptioner enligt punkt 2. För giltigt beslut enligt denna punkt ska förslaget biträdas av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid årsstämman.

Punkt 13: 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 avvikelser 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.

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 2023.

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 företrädda vid stämman.