

## **KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I FORTINOVA FASTIGHETER AB (PUBL)**

Aktieägarna i Fortinova Fastigheter AB (publ), org.nr. 556826-6943, med säte i Varberg, kallas härmed till årsstämma tisdagen den 3 december 2019 klockan 10.00 på Varbergs Stadshotell & Asia Spa, Kungsgatan 24 i Varberg. Stämmolokalen öppnar klockan 09.30 för inregistrering. Fika serveras från kl. 09.00. Efter årsstämman kommer det erbjudas lunch för de som så önskar. Vi uppskattar om samtliga aktieägare i samband med anmälan anger om ni har för avsikt att inta lunch.

### **Deltagande**

Aktieägare som önskar delta vid årsstämman ska dels vara införd i aktieboken på dagen för stämman, dels anmäla sitt deltagande skriftligen till Fortinova Fastigheter AB (publ), Norrgatan 10, 432 41 Varberg, via telefon 0340-59 25 02 eller via e-post till [frida.widell@fortinova.se](mailto:frida.widell@fortinova.se) senast onsdagen den 27 november 2019. Vid anmälan ska namn, person-/organisationsnummer, aktieinnehav, adress, telefonnummer dagtid och uppgift om eventuella biträden (högst två) samt i förekommande fall uppgift om ombud uppges.

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda daterad fullmakt för ombudet. Om fullmakten utfärdas av juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande för den juridiska personen bifogas. Fullmakten och eventuellt registreringsbevis får inte vara äldre än ett år. Fullmakten i original samt eventuellt registreringsbevis bör i god tid före stämman sändas till ovan angivna adress. Fullmaktsformulär finns tillgänglig hos Fortinova Fastigheter AB (publ) genom Frida Widell via e-post [frida.widell@fortinova.se](mailto:frida.widell@fortinova.se) eller per telefon till 0340-59 25 02.

### **Förslag till dagordning**

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av en eller två justeringspersoner att underteckna protokollet
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Anförande av verkställande direktören
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
9. Anförande av revisorn
10. Beslut om

- a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen,
  - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktören
11. Presentation av styrelsens förslag till förändringar av bolagets ägarstruktur och bolagsordningen
  12. Beslut om minskning av aktiekapitalet genom indragning av samtliga aktier av serie A
  13. Beslut om riktad emission av aktier till NYAB
  14. Beslut om ändring av bolagsordningen
    - a) genom att bestämmelsen om aktiekapital justeras (punkt 4)
    - b) genom att bestämmelsen om antal aktier justeras (punkt 5)
    - c) genom ändring av aktieslag varigenom aktier av serie C utgår (punkt 6)
    - d) genom att bestämmelsen om utdelning utgår (punkt 7)
    - e) genom att bestämmelsen om likvidation utgår (punkt 7)
    - f) genom att bestämmelsen om företrädesemission utgår (punkt 8)
    - g) genom att bestämmelsen om omvandlingsförbehåll omformuleras (punkt 9)
    - h) genom ändring av antal styrelseledamöter (punkt 10)
    - i) genom att beslutskatalogen omfattande ändring av bolagsordningen, ändring av bolagets aktiekapital, antagande av fusionsplan och likvidation utgår (punkt 11)
    - j) genom att bestämmelsen om samtyckesförbehåll omformuleras (punkt 16)
    - k) genom att hembudsförbehållet för aktier av serie A och aktier av serie C utgår (punkt 17)
    - l) genom att bestämmelsen om tvist utgår (punkt 18)
  15. Fastställande av antalet styrelseledamöter
  16. Fastställande av arvoden åt styrelsen
  17. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande
  18. Fastställande av antalet revisorer
  19. Fastställande av arvode till revisorer
  20. Val av revisor
  21. Beslut om principer för utseende av valberedning
  22. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission
  23. Beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta vissa justeringar
  24. Stämmans avslutande

## **Valberedningens förslag**

Valberedningen för Fortinova Fastigheter AB (publ), bestående av Ole Salsten (utsedd av Nordstenen AB och Salstenen AB), David Harrison (utsedd av Efort Invest AB), Sören Andreasson (utsedd av EPA Business AB) och Anders Johansson (utsedd av Fortinova AB) har avgivit följande förslag till beslut:

## **Ärende 2 - Valberedningens förslag avseende val av stämмоordförande**

Till ordförande vid bolagsstämman föreslås Anders G. Högmark.

## **Ärende 15-17 - Valberedningens förslag avseende val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt fastställande av arvoden till styrelsen**

Antalet styrelseledamöter föreslås vara sex (6) utan styrelsesuppleanter, villkorat av bolagsstämmans beslut om ändring av bolagsordningen enligt ärende 14 h).

Styrelsearvode föreslås utgå med 100 000 kronor till styrelsens ordförande och med 50 000 kronor till var och en av övriga stämмоvalda ledamöter, med undantag för ledamot som är anställd i Fortinova AB.

Till styrelseledamöter föreslås omval av Anders Valdemarsson, Fredrik Bergmann, Lars Johansson, och Ole Salsten samt nyval av Carl-Johan Carlsson och Helena Örnstedt, samtliga för tiden till slutet av nästa årsstämma. Ole Salsten föreslås omväljas till styrelseordförande för tiden till slutet av nästa årsstämma.

## **Ärende 18-20 - Valberedningens förslag avseende val av revisor samt fastställande av arvode till revisorn**

Antalet revisorer i bolaget föreslås alltså vara en (1).

Arvode till bolagets revisor föreslås utgå för utfört revisionsuppdrag enligt löpande räkning.

Till revisor föreslås omval av revisionsbolaget KPMG, för tiden intill slutet av årsstämman, varvid KPMG har informerat att Henrik Blom kommer utses till huvudansvarig revisor.

## **Ärende 21 - Principer för utseende av valberedning**

Förslag till beslut om principer för utseende av valberedning kommer att meddelas på bolagets webbplats, [www.fortinova.se](http://www.fortinova.se), senast fjorton (14) dagar före årsstämman.

## **Styrelsens förslag**

### **Ärende 10 b) - Beslut om disposition av bolagets vinst**

Styrelsen föreslår att årets vinst om 4 802 000 kronor och balanserade vinstmedel om 494 095 000 kronor, totalt 498 897 000 kronor, disponeras så att utdelning sker med 13 084 200 kronor. Utdelning för aktie av serie A uppgår i enlighet med bolagsordningen till ett belopp motsvarande tjugo (20) procent av bolagsstämman beslutad vinstutdelning,

2 616 840 kronor. Utdelning av resterande vinstmedel om 10 467 360 kronor fördelas med 30 kronor per aktie av serie B och serie C.

Avstämningsdag för utdelning föreslås den 3 december 2019 med beräknad utbetalningsdag den 12 december 2019.

### **Ärende 11 – Presentation av styrelsens förslag till förändringar av bolagets ägarstruktur och bolagsordningen**

För att förbereda bolaget för en notering har styrelsen tillsammans med företrädare för aktieägaren av aktier av serie A gjort en översyn av bolagets ägarstruktur och närståendeförhållanden. I syfte att göra respektive beslutsförslag överblickbart för aktieägarna har styrelsen förberett en presentation av de åtgärder som är nödvändiga innan en notering kan genomföras. Styrelsens presentation i sin helhet kommer sändas till samtliga aktieägare per post eller e-post samt finnas tillgänglig vid stämman. Vidare kommer styrelsen och företagsledningen hålla en presentation på årsstämman med möjlighet för aktieägarna att ställa frågor.

### **Ärende 12 – Beslut om minskning av aktiekapitalet genom indragning av samtliga aktier av serie A**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om minskning av aktiekapitalet genom indragning av samtliga aktier av serie A. Minskningen av aktiekapitalet ska ske genom indragning av samtliga 60 000 aktier av serie A genom att aktiekapitalet minskas med 3 000 000 kronor. Totalt 151 778 091 kronor ska återbetalas varav 3 000 000 kronor avser aktiekapitalet, fördelat lika på de aktier av serie A som dras in. Ändamålet med minskning är återbetalning till aktieägare av aktier av serie A.

Beslutet om minskning av aktiekapitalet enligt denna punkt kan genomföras utan inhämtande av Bolagsverkets eller, i tvistiga fall, allmän domstols tillstånd eftersom bolaget samtidigt genomför en nyemission enligt punkt 13 nedan, med ett belopp överstigande det som aktiekapitalet minskats med enligt ovan. Sammantaget medför dessa åtgärder att varken bolagets bundna egna kapital eller aktiekapital minskar.

#### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 12 ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 1). För giltigt beslut enligt 12 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid bolagsstämman företrädde aktierna. Kravet om minst två tredjedelars majoritet tillämpas inom varje aktieslag.

## **Ärende 13 – Beslut om riktad emission av aktier till NYAB**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om en riktad nyemission av högst 49 650 aktier av serie A och 31 783 aktier av serie B innebärande en ökning av aktiekapitalet med 4 071 650 kronor. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla:

Rätt att teckna de nya aktierna ska tillkomma NYAB. Skälen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att bolaget har för avsikt att ta förvaltningsavtalet mellan bolaget och Fortinova AB till upphörande i förtid, att förändra utdelningspreferens för aktie av serie A samt förbereda bolaget för en marknadsnotering. En riktad nyemission till NYAB har av KPMG bedömts vara det lämpligaste tillvägagångssättet för att uppnå syftena med nyemissionen.

Teckningskursen ska vara 1 827 kronor per aktier av serie A och 1 827 kronor per aktier av serie B. Grunden för teckningskursen är aktiens marknadsvärde. Vid tecknande av samtliga aktier är totalbeloppet 148 778 091 kronor.

Teckning genom betalning av de nyemitterade aktierna ska ske inom tre veckor från dagen för emissionsbeslutet.

Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.

De nya aktierna berättigar till vinstutdelning från och med den dag aktierna har förts in i aktieboken.

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 13 ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 1). För giltigt beslut enligt 13 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämma.

## **Ärende 14 a) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 4, genom att bestämmelsen om aktiekapital justeras**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om följande ändring i bolagsordningen:

### **§ 4 Aktiekapital**

#### Tidigare lydelse

*Aktiekapitalet ska utgöra lägst 8 500 000 kronor och högst 34 000 000 kronor.*

#### Föreslagen lydelse

*Aktiekapitalet ska utgöra lägst 20 000 000 kronor och högst 80 000 000 kronor.*

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 a) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 a) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman.

### **Ärende 14 b) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 5, genom att bestämmelsen om antal aktier justeras**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om följande ändring i bolagsordningen:

#### **§ 5 Antal aktier**

##### Tidigare lydelse

*Antalet aktier ska vara lägst 170 000 och högst 680 000.*

##### Föreslagen lydelse

*Antalet aktier ska vara lägst 400 000 och högst 1 600 000.*

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 b) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 b) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman.

### **Ärende 14 c) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 6, genom ändring av aktieslag varigenom aktier av serie C utgår**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om följande ändring i bolagsordningen:

#### **§ 6 Aktieslag**

##### Tidigare lydelse

*Aktierna ska kunna ges ut i tre serier, A, B och C.*

*Aktier av varje aktieslag ska kunna ges ut till ett antal motsvarande bolagets hela aktiekapital.*

*Aktie av serie A berättigar till vardera tio (10) röster. Aktie av serie B berättigar till en (1) röst och aktie av serie C berättigar till sju (7) röster per aktie.*

### Föreslagen lydelse

*Aktierna ska kunna ges ut i två serier, A och B.*

*Aktier av varje aktieslag ska kunna ges ut till ett antal motsvarande bolagets hela aktiekapital.*

*Aktie av serie A berättigar till vardera tio (10) röster. Aktie av serie B berättigar till en (1) röst per aktie.*

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 c) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 c) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman.

### **Ärende 14 d) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 7, genom att bestämmelsen om utdelning utgår**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att följande bestämmelse i nuvarande bolagsordning utgår:

#### **§ 7 Del i vinst**

##### **Utdelning**

*Innehavare av aktie serie A ska ha rätt till ett belopp motsvarande tjugo (20) procent av årsstämman beslutad vinstutdelning, beloppet ska fördelas pro rata på antalet aktier av serie A i bolaget.*

*Resterande del av beslutad utdelning fördelas pro rata på samtliga aktier av serie B och serie C.*

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 d) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 d) ovan erfordras att beslutet biträds av samtliga aktieägare representerade på bolagsstämman och dessa tillsammans ska företräda minst nio tiondelar av samtliga aktier i bolaget. Alternativt erfordras biträde av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman samt biträde av ägare till hälften av alla aktier av serie A och nio tiondelar av de vid bolagsstämman företrädda aktieägarna av serie A.

## **Ärende 14 e) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 7, genom att bestämmelsen om likvidation utgår**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att följande bestämmelse i nuvarande bolagsordning utgår:

### **§ 7 Del i vinst**

#### **Likvidation**

*I samband med likvidation av bolaget ska utbetalning av bolagets kvarstående medel efter det att samtliga skulder är reglerade ske enligt följande samt i angiven ordning:*

- a) Innehavare av aktie av serie A, B och C ska erhålla ett belopp som motsvarar vad som har tillskjutits för varje aktie i respektive aktieslag i samband med nyemission eller i form av aktieägartillskott. För det fall kvarstående medel inte uppgår till ett belopp som medför att återbetalning i denna del kan ske till fullo ska kvarstående belopp fördelas pro rata på samtliga aktier i bolaget – innehavare av aktie av serie A ska dock inte äga rätt till ett högre belopp än vad som tillskjutits för varje aktie i samband med nyemission eller i form av aktieägartillskott.*
- b) Av återstående belopp efter det att utbetalning har skett enligt punkt a) ovan ska tjugo (20) procent av detta återstående belopp utbetalas till innehavare aktie av aktieslag A och fördelas pro rata på antalet aktier av serie A i bolaget.*
- c) Återstående belopp efter det att utbetalning har skett enligt punkt a) och b) ovan ska i sin helhet utbetalas till innehavare av aktie av serie B och C och fördelas pro rata på antalet aktie av serie B och C i bolaget.*

#### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 e) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 e) ovan erfordras att beslutet biträds av samtliga aktieägare representerade på bolagsstämman och dessa tillsammans ska företräda minst nio tiondelar av samtliga aktier i bolaget. Alternativt erfordras biträde av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman samt biträde av ägare till hälften av alla aktier av serie B och nio tiondelar av de vid bolagsstämman företrädda aktieägarna av aktier av serie B.

## **Ärende 14 f) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 8, genom att bestämmelsen om företrädesemission utgår**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att följande bestämmelse i nuvarande bolagsordning utgår:



## **§ 8 Företrädesemission**

*Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemmission ge ut nya aktier av serie A, serie B och serie C ska ägare av aktier av serie A, serie B och serie C äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknats med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.*

*Beslutar bolaget att genom konantemission eller kvittningsemmission ge ut nya aktier endast av serie A eller serie B eller serie C ska samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är av serie A, serie B eller serie C, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.*

*Beslutar bolaget att genom konantemission eller kvittningsemmission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler 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 sagt ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om konantemission eller kvittningsemmission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.*

*Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid ska gamla aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad som nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.*

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 f) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 f) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman.

### **Ärende 14 g) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 9, genom att bestämmelsen om omvandlingsförbehåll omformuleras**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om följande ändring i bolagsordningen:

## **§ 9 Omvandlingsförbehåll**

### Tidigare lydelse

*Innehavare av aktie av*

- a) Serie C äger rätt att påfordra att aktie ska omvandlas till aktie av serie B.
- b) Serie C äger att påfordra att egen aktie av serie B ska omvandlas till aktie av serie C.

### Föreslagen lydelse

Aktier av serie A ska kunna omvandlas till aktier av serie B. Framställning om omvandling ska göras skriftligen hos bolagets styrelse. Därvid ska anges hur många aktier som önskas omvandlade och, om omvandlingen inte avser ägarens hela innehav av serie A, vilka av dessa aktier omvandlingen avser. Omvandlingen ska anmälas för registrering utan dröjsmål och är verkställd när registrering har skett samt antecknats i aktieboken. För det fall aktiebrev har givits ut ska utbyte av dessa därefter snarast ske.

## **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 g) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 g) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid bolagsstämman.

## **Ärende 14 h) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 10, genom ändring av antal styrelseledamöter**

Valberedningen har föreslagit att antalet styrelseledamöter ska uppgå till sex (6) stycken. Beslutet erfordrar ändring av bolagets bolagsordning. Mot bakgrund härav föreslår styrelsen att bolagsstämman beslutar om följande ändring i bolagsordningen:

## **§ 10 Styrelse och revisorer**

### Tidigare lydelse

*Styrelsen ska bestå av lägst tre (3) och högst fem (5) ledamöter med högst tre (3) suppleanter. Styrelsen väljs årligen på samma årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits.*

*För granskning av bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en (1) eller två (2) revisorer med eller utan revisorssuppleanter. bolagets revisor ska vara auktoriserad.*

### Föreslagen lydelse

*Styrelsen ska bestå av lägst fem (5) och högst sju (7) styrelseledamöter. Styrelsen väljs årligen på samma årsstämma för tiden intill slutet av nästa årsstämma.*

*För granskning av bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en (1) eller två (2) revisorer med eller utan revisorssuppleanter. Bolagets revisor ska vara auktoriserad.*

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 h) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 h) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid bolagsstämman.

### **Ärende 14 i) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 11, genom att besluts katalogen omfattande ändring av bolagsordningen, ändring av bolagets aktiekapital, antagande av fusionsplan och likvidation utgår**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att följande bestämmelse i nuvarande bolagsordning utgår:

#### **§ 11 Utövande av rösträtt och beslutsfattande**

*Med undantag från vad som följer av aktiebolagslagen ska för giltigt beslut i följande frågor krävas att beslutet vid bolagsstämma biträds av minst två tredjedelar av samtliga röster i bolaget:*

- (a) Ändring av bolagets bolagsordning.*
- (b) Ändring av bolagets aktiekapital, eller bolagets emission eller utgivande av aktier, konvertibler, teckningsoptioner med återföljande teckning av aktier eller andra instrument eller värdepapper som ger någon person rätt att erhålla eller annars påkalla eller kräva emission, tilldelning, försäljning eller överträdelse av aktier eller andra instrument eller värdepapper i eller ändring av villkoren för sådana skuldebrev, optionsrätter eller andra instrument eller värdepapper.*
- (c) Bolagets antagande av fusionsplan eller annat beslut om fusion eller liknande sammangående med annan juridisk, om bolaget är överlåtande bolag.*
- (d) Likvidation av bolaget förutom när så krävs enligt tillämplig tvingande lag.*

## **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 i) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 i) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman.

## **Ärende 14 j) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 16, genom att bestämmelsen om samtyckesförbehåll omformuleras**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om följande ändring i bolagsordningen:

### **§ 16 Samtyckesförbehåll**

#### Tidigare lydelse

*Aktier av serie B i bolaget får överlåtas till en ny ägare endast med bolagets samtycke (samtyckesförbehåll). Förbehållet omfattar frivilliga överlåtelser i form av köp, byte eller gåva. Bolaget ska inte kunna ge eller vägra samtycke för ett mindre antal aktier än vad ansökan om samtycke omfattar. Styrelsen ska pröva en fråga om samtycke.*

*Den som avser att överlåta en aktie av serie B som omfattas av samtyckesförbehållet ska före överlåtelsern anmäla detta hos bolagets styrelse. Av ansökan ska framgå vem den tilltänkte förvärvaren är. Vill överlåtaren att bolaget ska anvisa någon annan förvärvare om samtycke till överlåtelsern vägras, ska detta anges. I så fall ska överlåtaren samtidigt ange samtliga villkor för överlåtelsern. Bolaget ska meddela sitt beslut i frågan om samtycke inom tre månader från överlåtarens behöriga anmälan om avsikten att överlåta aktier.*

*Vägrar bolaget samtycke till överlåtelsern, ska bolaget ange skälen för det. Om överlåtaren har begärt det, ska bolaget i beslut att vägra samtycke också anvisa en annan förvärvare som är beredd att överta aktierna.*

*Om bolaget inte anvisar någon annan förvärvare trots att överlåtaren har begärt det får samtycke inte vägras.*

*Om bolaget inte har fattat något beslut i frågan om samtycke inom den tid som anges ovan ska bolaget anses ha gett sitt samtycke till överlåtelsern.*

*Bolagets beslut i frågan om samtycke ska skickas till överlåtaren på den adress som denne har uppgett i ärendet eller, om någon adressuppgift inte har lämnats, den adress som har antecknats i aktieboken.*

*Innebär beslutet att samtycke lämnas, ska en kopia av beslutet också sändas till samtliga aktieägare med känd postadress eller e-postadress.*

*Innebär beslutet att samtycke vägras och annan förvärvare utses, ska priset för av denne övertagna aktier erläggas inom en månad från den tidpunkt då priset blev bestämt.*

*Bolagets samtycke till en överlåtelse gäller i sex månader från det att bolaget skickade meddelande om sitt beslut till överlåtaren eller, om bolaget inte fattat något beslut, från utgången av den tid inom vilken beslut skulle ha meddelats. Om villkoren för överlåtelse har angetts i ansökan om samtycke, gäller samtycke endast om överlåtelsen sker på villkor som inte är förmånligare för förvärvaren än de villkor som har angetts i ansökan.*

*En aktieägare av serie B som är missnöjd med bolagets beslut att ge eller vägra samtycke eller med villkoren för övertagande får, inom två månader från det att bolagets beslut i frågan om samtycke avsänts, eller, om bolaget inte fattat något beslut, från utgången av den tid inom vilken beslut skulle ha meddelats, hänskjuta tvisten till avgörande enligt vad som följer av punkt 18 nedan.*

#### Föreslagen lydelse

*Aktier av serie A eller serie B i bolaget får överlåtas till en ny ägare endast med bolagets samtycke (samtyckesförbehåll). Förbehållet omfattar frivilliga överlåtelser i form av köp, byte eller gåva. Bolaget ska inte kunna ge eller vägra samtycke för ett mindre antal aktier än vad ansökan om samtycke omfattar. Styrelsen ska pröva en fråga om samtycke.*

*Den som avser att överlåta en aktie av serie A eller serie B som omfattas av samtyckesförbehållet ska före överlåtelsen anmäla detta hos bolagets styrelse. Av ansökan ska framgå vem den tilltänkta förvärvaren är. Vill överlåtaren att bolaget ska anvisa någon annan förvärvare om samtycke till överlåtelsen vägras, ska detta anges. I så fall ska överlåtaren samtidigt ange samtliga villkor för överlåtelsen. Bolaget ska meddela sitt beslut i frågan om samtycke inom tre månader från överlåtarens behöriga anmälan om avsikten att överlåta aktier.*

*Vägrar bolaget samtycke till överlåtelsen, ska bolaget ange skälen för det. Om överlåtaren har begärt det, ska bolaget i beslut att vägra samtycke också anvisa en annan förvärvare som är beredd att överta aktierna.*

*Om bolaget inte anvisar någon annan förvärvare trots att överlåtaren har begärt det får samtycke inte vägras.*

*Om bolaget inte har fattat något beslut i frågan om samtycke inom den tid som anges ovan ska bolaget anses ha gett sitt samtycke till överlåtelsen.*

*Bolagets beslut i frågan om samtycke ska skickas till överlåtaren på den adress som denne har uppgett i ärendet eller, om någon adressuppgift inte har lämnats, den adress som har antecknats i aktieboken.*

*Innebär beslutet att samtycke lämnas, ska en kopia av beslutet också sändas till samtliga aktieägare med känd postadress eller e-postadress.*

*Innebär beslutet att samtycke vägras och annan förvärvare utses, ska priset för av denne övertagna aktier erläggas inom en månad från den tidpunkt då priset blev bestämt.*

*Bolagets samtycke till en överlåtelse gäller i sex månader från det att bolaget skickade meddelande om sitt beslut till överlåtaren eller, om bolaget inte fattat något beslut, från utgången av den tid inom vilken beslut skulle ha meddelats. Om villkoren för överlåtelse har angetts i ansökan om samtycke, gäller samtycke endast om överlåtelsen sker på villkor som inte är förmånligare för förvärvaren än de villkor som har angetts i ansökan.*

*En aktieägare av serie A eller serie B som är missnöjd med bolagets beslut att ge eller vägra samtycke eller med villkoren för övertagande får, inom två (2) månader från det att bolagets beslut i frågan om samtycke avsänts, eller, om bolaget inte fattat något beslut, från utgången av den tid inom vilken beslut skulle ha meddelats, hänskjuta tvisten till avgörande, enligt vad som följer nedan.*

*Twist om samtyckesförbehåll eller därmed sammanhängande rättsfrågor ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("SCC"). Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg. Språket för förfarandet ska vara svenska. Regler för förenklat skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Talan ska väckas inom två (2) månader från dagen för behörig anmälan om utövande av lösningsrätt.*

#### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 j) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 j) ovan erfordras att beslutet biträds av samtliga aktieägare representerade på bolagsstämman och dessa tillsammans ska företräda minst nio tiondelar av samtliga aktier i bolaget. Alternativt erfordras biträde av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman samt biträde av ägare till hälften av alla aktier av serie A och nio tiondelar av de vid bolagsstämman företrädda aktieägarna av serie A.

#### **Ärende 14 k) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 17, genom att hembudsförbehållet för aktier av serie A och aktier av serie C utgår**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att följande bestämmelse i nuvarande bolagsordning utgår:

#### **§ 17 Hembudsförbehåll**

*Aktieägare av serie A eller serie C ska ha rätt att lösa aktie, av serie A eller aktie av serie C, som övergått till ny ägare (hembudsförbehåll). Förbehållet omfattar alla slags förvärv utom frivilliga*

*överlåtelse som omfattas av samtyckesförbehåll. Hembud får inte utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.*

*Den som förvärvar aktier som omfattas av hembudsförbehållet ska snarast efter förvärvet anmäla aktieövergången till bolagets styrelse. Anmälan ska innehålla uppgift om den ersättning som har lämnats för aktierna och de villkor förvärvaren ställer för inlösen. Bolaget ska lämna en underrättelse om hembudet till varje lösningsberättigad med känd postadress eller e-postadress.*

*Den som vill utöva lösningsrätt ska anmäla detta till bolagets styrelse inom två månader från behörig anmälan om aktieövergången. Anmäler sig flera lösningsberättigade, ska företrädesrätten dem emellan bestämmas (i) efter det antal aktier av samma slag som de aktier vilka är föremål för lösen och som var och en av dem äger, (ii) efter det antal aktier som var och en av dem äger och (iii) genom lottning som verkställs av styrelsen.*

*Om ingen innehavare av sådant aktieslag har framställt lösenanspråk ska aktierna i första hand fördelas mellan de lösenberättigade i förhållande till deras tidigare innehav av aktie av serie A (om aktie av serie C är föremål för lösen), eller aktie av serie C (om aktie av serie A är föremål för lösen). Om ingen innehavare av aktie av serie A eller av serie C framställt lösenanspråk ska, som ett andra alternativ, samtliga aktier som är föremål för lösen fördelas mellan de lösenberättigade i förhållande till deras tidigare innehav oavsett aktieslag i bolaget. Återstående aktier ska fördelas genom lottning som verkställs av styrelsen.*

*Lösenbeloppet ska utgöras, där förvärvet är köp av köpeskillingen, men annars av belopp som motsvarar aktiernas marknadsvärde.*

*Priset för aktierna ska erläggas inom en månad från det att lösenbeloppet blev bestämt.*

*Under hembudstiden får förvärvaren utöva rösträtten för de hembjudna aktierna och därmed sammanhängande rättigheter.*

*Kommer förvärvaren och den som begärt inlösen inte överens i fråga om inlösen får den som begärt inlösen inom två månader från den dag löneanspråket framställdes hänskjuta tvisten till avgörande enligt vad som följer av punkt 18 nedan.*

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 k) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 k) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman.

## **Ärende 14 l) – Beslut om ändring av bolagsordningen, punkt 18, genom att bestämmelsen om tvist utgår**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om att följande bestämmelse i nuvarande bolagsordning utgår:

### **§ 18 Tvist**

*Tvist om samtyckesförbehåll, hembudsförbehåll eller därmed sammanhängande rättsfrågor ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("SCC"). Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg. Språket för förfarandet ska vara svenska. Regler för förenklat skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Talan ska väckas inom två (2) månader från dagen för behörig anmälan om utövande av lösningsrätt.*

### **Villkor och majoritetskrav för beslut**

Beslut enligt denna punkt 14 l) ska vara villkorat av att bolagsstämman beslutar om styrelsens förslag till beslut i enlighet med punkt 12-14 l). För giltigt beslut enligt 14 l) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid bolagsstämman.

## **Ärende 22 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästkommande årsstämma, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, besluta om nyemission av aktier, emission av konvertibler och teckningsoptioner. Emissionsbeslutet ska kunna ske mot kontant betalning och/eller med bestämmelse om apport eller kvittning eller att teckning ska kunna ske med andra villkor. Emission i enlighet med detta bemyndigande, vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, ska ske på marknadsmässiga villkor. Styrelsen ska äga rätt att bestämma övriga villkor för emissioner i enlighet med detta bemyndigande.

Syftet med ovan bemyndigande och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att möjliggöra för bolaget att helt eller delvis finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse genom att emittera aktier som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv.



### **Majoritetskrav för beslut**

För giltigt beslut enligt 22 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid bolagsstämman.

### **Ärende 23 – Beslut om bemyndigande styrelsen att vidta vissa justeringar**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att befullmäktiga styrelsen att vidta sådana justeringar i besluten ovan som kan visa sig erforderliga för registrering av besluten hos Bolagsverket och i övrigt vidta de åtgärder som fordras för verkställande av besluten.

### **Majoritetskrav för beslut**

För giltigt beslut enligt 23 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst hälften av de avgivna rösterna vid bolagsstämman (enkel majoritet).

### **Övrigt**

Aktieägarna erinras om sin rätt att begära upplysningar enligt 7 kap 32 § aktiebolagslagen. Redovisningshandlingar och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2018/2019 och övrigt beslutsunderlag, inklusive fullständiga förslag från styrelsen, valberedningens förslag samt revisors yttrande kommer hålls tillgängliga hos Fortinova Fastigheter AB (publ), Norrgatan 10, 432 41 Varberg samt skickas vid förfrågan genom brev och/eller e-post till aktieägare senast två veckor före stämman.

---

Varberg i november 2019  
Fortinova Fastigheter AB (publ)

Styrelsen