

Kallelse till årsstämma i Fortinova Fastigheter AB (publ)

Fortinova Fastigheter AB (publ) ("Bolaget"), org.nr 556826–6943, med säte i Varberg, kallar till årsstämma den 14 maj 2025 kl. 10:00 på Varbergs Stadshotell, Kungsgatan 24 i Varberg. Inregistrering till årsstämman börjar kl. 09:30. Lunch kommer att serveras på Varbergs Stadshotell efter årsstämman.

Aktieägare kan delta i årsstämman genom att närvara i stämmolokalen eller genom poströstning.

Rätt att delta i årsstämman och anmälan

Deltagande i stämmolokalen

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 6 maj 2025, och (ii) senast den 8 maj 2025 anmäla sig, antingen per post till Fortinova Fastigheter AB, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (med referens "Fortinova Fastigheter AB årsstämma"), elektroniskt via <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy> eller per telefon 08-402 91 33 (måndag-fredag kl. 09.00-16.00). Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och antalet eventuella biträden (högst två) samt i förekommande fall uppgift om ombud.

Om en aktieägare företräds genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt utfärdas för ombudet. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats, www.fortinova.se. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas. För att underlätta registreringen vid stämman bör fullmakt samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara Bolaget tillhanda till ovanstående adress senast den 8 maj 2025.

Deltagande genom poströstning

Den som vill delta i årsstämman genom poströstning ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 6 maj 2025, och (ii) senast den 8 maj 2025 anmäla sig genom att avge sin poströst enligt anvisningar nedan så att poströsten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast den dagen.

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud, måste anmäla detta enligt vad som anges under *Deltagande i stämmolokalen* ovan. Det betyder att en anmälan genom endast poströstning inte räcker för den som vill närvara i stämmolokalen.

För poströstningen ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på Bolagets webbplats www.fortinova.se. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär kan skickas med post till Fortinova Fastigheter AB, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com. Ifyllt formulär ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast den 8 maj 2025. Aktieägare som är fysiska personer kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med BankID enligt instruktioner på <https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy>. Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda

instruktioner eller villkor. Om så sker är poströsten i sin helhet ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av poströstningsformuläret.

Om en aktieägare poströstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt bifogas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats www.fortinova.se. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas formuläret.

Om aktieägare poströstat, och därefter deltar i årsstämman personligen eller genom ombud, är poströsten fortsatt giltig i den mån aktieägaren inte deltar i en omröstning under stämman eller annars återkallar avgiven poströst. Om aktieägaren under stämmans gång väljer att delta i en omröstning kommer avgiven röst att ersätta tidigare inskickad poströst på den punkten.

Förvaltarregistrerade innehav

För att ha rätt att delta i stämman 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 6 maj 2025. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast den 8 maj 2025 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

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
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
8. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
9. Beslut om dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
10. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktören
 - a. Ole Salsten (styrelseordförande)
 - b. Fredrik Bergmann (styrelseledamot)
 - c. Anders Valdemarsson (styrelseledamot)
 - d. Helena Örnstedt (styrelseledamot)
 - e. Carl-Johan Carlsson (styrelseledamot)
 - f. Anna Weiner Jiffer (styrelseledamot)
 - g. Catharina Lagerstam (styrelseledamot)
 - h. Anders Johansson (verkställande direktör)
11. Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och antalet revisorer och revisorssuppleanter
 - a. Antalet styrelseledamöter
 - b. Antalet revisorer

12. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna samt ersättning för utskottsarbete
 - a. Arvode till styrelsen
 - b. Arvode till revisorn
13. Val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och styrelseordförande samt revisorer och revisorssuppleanter
 - a. Ole Salsten omval, styrelseledamot
 - b. Fredrik Bergmann omval, styrelseledamot
 - c. Anders Valdemarsson omval, styrelseledamot
 - d. Helena Örnstedt omval, styrelseledamot
 - e. Carl-Johan Carlsson omval, styrelseledamot
 - f. Anna Weiner Jiffer omval, styrelseledamot
 - g. Catharina Lagerstam, omval, styrelseledamot
 - h. Ole Salsten omval, styrelseordförande
 - i. Öhrlings PricewaterhouseCoopers (PwC) nyval, revisor
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier
15. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
16. Stämmans avslutande

Valberedningens beslutsförslag

Valberedning består av Patrik Jönsson (SEB Investment Management), Anders Johansson (A2F Fastigheter AB) och Nils Hast (Odin Fonder). Valberedningen lämnar följande förslag inför årsstämman 2025.

Punkt 2 – Val av ordförande vid stämman

Valberedningen föreslår att Anders G Högmark utses till ordförande vid årsstämman.

Punkt 11 - Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och antalet revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår att antalet bolagsstämموvalda styrelseledamöter ska vara sju. Valberedningen föreslår att Bolaget ska ha ett registrerat revisionsbolag som revisor.

Punkt 12 – Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna samt ersättning för utskottsarbete

Valberedningen föreslår att arvode till icke av Bolaget anställda styrelseledamöter ska utgå med följande belopp: 340 000 kronor (tidigare 320 000 kronor) till styrelsens ordförande och 160 000 kronor (tidigare 150 000 kronor) vardera till övriga styrelseledamöter. Vidare ska ordförande i revisionsutskottet arvoderas med 65 000 kronor (tidigare 60 000 kronor) och 27 000 kronor (tidigare 25 000 kronor) vardera till övriga ledamöter. Inget arvode ska utgå för arbete i ersättningsutskottet.

Valberedningen föreslår att revisorsarvode ska utgå enligt godkänd räkning.

Punkt 13 – Val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och styrelseordförande samt revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår att, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, Ole Salsten, Anders Valdemarsson, Carl-Johan Carlsson, Fredrik Bergmann, Helena Örnstedt, Anna Weiner Jiffer och Catharina Lagerstam omväljs som styrelseledamöter.

Ole Salsten föreslås omväljas till styrelsens ordförande.

Närmare uppgift om styrelseledamöterna som föreslås till omval finns på Bolagets webbplats, www.fortinova.se.

Valberedningen föreslår att, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, välja det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers (PwC) som ny revisor för Bolagets, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, varvid PwC har informerat om att auktoriserade revisorn Ulrika Ramsvik kommer att utses till huvudansvarig revisor.

Styrelsens beslutsförslag

Punkt 9 – Beslut om dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att årets vinst om 51 222 887 kronor och balanserade vinstmedel om 1 661 595 409 kronor, totalt 1 712 818 296 kronor överförs i ny räkning.

Punkt 14 - Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om att bemyndiga styrelsen att, inom ramen för gällande bolagsordning, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen och med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier av serie B.

Bemyndigandet får utnyttjas för emissioner av aktier av serie B vilka ska kunna genomföras som kontant-, apport- eller kvittningsemission motsvarande högst 20 procent av det vid tidpunkten för emissionsbeslutet registrerade aktiekapitalet i Bolaget. Emissionskursen ska fastställas på marknadsmässiga villkor.

Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska kunna ske i samband med framtida investeringar i form av förvärv av fastighetsbolag, fastighetsrörelse eller fastigheter eller i övrigt för Bolagets fortsatta expansion. Om styrelsen beslutar om emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska skälet vara att styrelsen ska kunna emittera aktier i Bolaget att användas som betalningsmedel genom apport eller kvittning eller på ett snabbt och kostnadseffektivt sätt anskaffa kapital att använda som betalningsmedel eller fortlöpande anpassa Bolagets kapitalstruktur.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga 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.

För beslut enligt ovan krävs biträde av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Punkt 15 - Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om antagande om följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter i Fortinova Fastigheter AB (publ) och dess dotterbolag. Riktlinjerna inför årsstämman 2025 är i all väsentlighet oförändrade i förhållande till nuvarande riktlinjer.

Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter i Fortinova Fastigheter AB (publ) och dess dotterbolag

Omfattning

Dessa riktlinjer omfattar bolagsledningen för Fortinova Fastigheter AB (publ) ("Fortinova") samt bolagets styrelseledamöter i den mån andra ersättningar än sådana som beslutats av årsstämman utgår till styrelseledamöter. Med bolagsledning avses verkställande direktör, vice verkställande direktör och andra personer i bolagsledningen. Med andra personer i bolagsledningen avses personer som ingår i ledningsgruppen och chefer som är direkt underställda den verkställande direktören. Chefer direkt underställda den verkställande direktören är i bolagets fall CFO/ekonomichef, förvaltningschef samt HR Business Partner.

Riktlinjerna är framåtblickande och ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2025. Riktlinjerna omfattar inte sådana ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Beträffande anställningsförhållanden som lyder under andra regler än svenska får vederbörliga anpassningar ske för att följa tvingande sådana regler eller fast lokal praxis, varvid dessa riktlinjers övergripande ändamål så långt möjligt ska tillgodoses.

Främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Fortinovas vision är att vara västra Sveriges mest framstående bostadsfastighetsbolag.

Fortinova förvärvar, utvecklar och förvaltar bostadsfastigheter i Västra Sverige med positiva kassaflöden och goda möjligheter till värdetillväxt. Bolaget investerar i bostadsfastigheter i kommuner med god befolkningstillväxt i västra Sverige. Fortinova uppnår långsiktig värdetillväxt genom att investera i orter där människor vill bo, arbeta och leva. Bolagets strategi är vidare att bostadsfastigheter över tid ska utgöra 80 procent av portföljens totala förvaltningsfastighetsvärde för att erbjuda en hög riskjusterad avkastning.

Fortinova har som affärsidé och övergripande mål att driva och utveckla verksamheten på ett långsiktigt hållbart sätt.

Ett långsiktigt framgångsrikt och hållbart genomförande av bolagets affärsstrategi förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Rörliga kontantersättningar som omfattas av dessa riktlinjer ska även de syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

Ersättning till ledande befattningshavare

Formerna av ersättning m.m.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Den fasta ersättningen ska beakta den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Den fasta lönen ska ses över årligen.

Den rörliga ersättningen får uppgå till högst 50 procent av den årliga fasta lönen för koncernledningen. Den rörliga kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas under en period om ett år. Rörliga ersättningar ska vara kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier, utformade med syfte att främja bolagets långsiktiga värdeskapande. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska det bedömas/fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till verkställande direktören. Vad avser rörlig kontantersättning till övriga befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen, efter samråd med styrelseordförande. Finansiella mål ska bedömas baserat på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Pension

För verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare ska pensionsförmåner vara premiebestämda. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska kunna uppgå till högst 25 procent av den fasta årliga kontantlönen. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande.

Andra förmåner får innefatta bl.a. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner ska inte utgöra en väsentlig del av den totala ersättningen.

Kontant ersättning

Ytterligare kontant ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana extraordinära arrangemang är tidsbegränsade och endast görs på individnivå antingen i syfte att rekrytera eller behålla befattningshavare, eller som ersättning för extraordinära arbetsinsatser utöver personens ordinarie arbetsuppgifter. Sådan ersättning ska vara affärsmässigt motiverad, stå i proportion till individens fasta lön och inte utges mer än en gång per år och per individ. Beslut om sådan ersättning ska fattas av styrelsen.

Därutöver kan årsstämman om så beslutas lämna erbjudande om långsiktiga incitamentsprogram såsom aktie- eller aktiekursrelaterade ersättningar eller incitamentsprogram. Sådana långsiktiga incitamentsprogram beslutas av bolagsstämman och omfattas därför inte av dessa riktlinjer.

Kriterier för utdelning av rörlig ersättning m.m.

Den rörliga ersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av kortsiktig rörlig ersättning ska kunna mätas under en period om ett år. Kriterierna kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna för såväl kortsiktig som långsiktig rörlig ersättning ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga

intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig ersättning avslutats ska det fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för den bedömningen.

Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Styrelsen ska ha möjlighet att enligt lag eller avtal och med de begränsningar som må följa därav helt eller delvis återkräva rörlig ersättning som utbetalats på felaktiga grunder

Ersättning till styrelseledamöter

Styrelseledamöters ersättning för arbete i Fortinovas styrelse beslutas av bolagsstämman. Styrelseledamöter har enbart rätt att erhålla sådant arvode som beslutats om av bolagsstämman. Eventuell ytterligare ersättning kan dock utgå för tjänster som styrelseledamöter tillhandahåller Fortinova inom deras respektive expertisområden förutsatt utförd tjänst ligger utanför vad som kan anses som sedvanligt uppdrag som styrelseledamöter. Sådant ersättning ska vara marknadsmässig och regleras i ett konsultavtal som godkänns av styrelsen.

Anställningsvillkor

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningskomponenter samt ersättningsökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Upphörande av anställning

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare vara högst sex månader. Vid uppsägning från ledande befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader.

Ersättning för åtagande om konkurrensbegränsning kan komma att utgå vid anställningens upphörande i syfte att kompensera för eventuellt inkomstbortfall. Ersättningen för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare skall utgöra skillnaden mellan den genomsnittliga kontanta ersättning senaste 12 månader vid tidpunkten för uppsägningen med avdrag för den eventuellt lägre inkomst som intjänas i ny verksamhet, dock högst 80 procent av den genomsnittliga månadsersättningen. Ersättningen ska utgå under den tid som åtagandet om konkurrensbegränsning gäller, vilket ska vara högst 12 månader efter anställningens upphörande. I övrigt utgår inga avgångsvederlag.

Beslutsprocess, förändringar och avvikelser, etc.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Ersättningsutskottet i Fortinova utgörs vid tidpunkten för dessa riktlinjers upprättande av styrelsen i sin helhet. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Styrelsen ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och

ersättningsnivåer i bolaget. Styrelsen är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Frångående av riktlinjerna

Styrelsen får besluta att tillfälligt frångå riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft.

Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna och hur aktieägarnas synpunkter beaktats

Förslaget innebär inga förändringar i förhållande till Bolagets befintliga ersättningsriktlinjer.

Fortinova har inte mottagit några synpunkter från aktieägarna att beakta vid framtagandet av detta förslag.

Aktieägares rätt att erhålla upplysningar

Aktieägarna erinras om sin rätt att, vid årsstämman, erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det per post till adressen ovan.

Antal aktier och röster

I Bolaget finns totalt 51 335 140 aktier, motsvarande 76 085 140 röster, varav 2 750 000 är A-aktier vilka berättigar till 10 röster per aktie och 48 585 140 är B-aktier vilka berättigar till 1 röst per aktie.

Handlingar

Årsredovisning och övrigt beslutsunderlag hålls tillgängligt hos Bolaget på Norrgatan 10, 432 41 Varberg samt på Bolagets webbplats www.fortinova.se senast två veckor före årsstämman. Vidare hålls valberedningens förslag och motiverade yttrande tillgängligt hos Bolaget på ovan nämnda adress, samt på www.fortinova.se, från dagen för denna kallelse. Kopior av handlingarna sänds till aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears webbplats:

www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf

Varberg i april 2025
Fortinova Fastigheter AB (publ)
Styrelsen