

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Aktieägarna i Hemfosa Fastigheter AB (publ) ("Hemfosa") kallas härmed till årsstämma onsdagen den 18 april 2018 kl. 14:00 på Hilton Stockholm Slussen, Guldgränd 8 i Stockholm. Inregistrering inleds kl. 13:00.

ANMÄLAN M.M.

Aktieägare som önskar delta vid årsstämman ska

dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken torsdagen den 12 april 2018,

dels anmäla sitt deltagande i stämman till Hemfosa senast torsdagen den 12 april 2018. Anmälan ska ske skriftligen per post till Hemfosa Fastigheter AB (publ), c/o Euroclear Sweden AB, "Årsstämma 2018", Box 191, 101 23 Stockholm, eller per telefon 08-402 92 96. Anmälan om deltagande kan också ske via Hemfosas hemsida, www.hemfosa.se. Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt eventuellt medföljande antal biträden (dock högst två).

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att få delta i stämman och utöva sin rösträtt, tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan registrering ska vara verkställd hos Euroclear Sweden AB torsdagen den 12 april 2018. Det innebär att aktieägaren i god tid före denna dag måste underrätta förvaltaren om detta.

Om deltagande sker genom ombud eller företrädare för juridiska personer bör fullmakt i original, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar i god tid före stämman sändas till bolaget på ovanstående adress. Ett fullmaktsformulär finns att ladda ner från bolagets hemsida, www.hemfosa.se. Aktieägare kan inte rösta eller på annat sätt delta vid årsstämman på distans.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av en eller två justerare
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordning
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
8. Styrelseordförandens redogörelse för styrelsens arbete
9. Verkställande direktörens presentation
10. Beslut om
 - (a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - (b) dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen, och

- (c) ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören
11. Fastställande av arvode åt styrelse och revisor
 12. Val av styrelse och revisor
 13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier
 14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna stamaktier
 15. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
 16. Stämmans avslutande

BESLUTSFÖRSLAG

Punkt 2 – Val av ordförande vid stämman

Valberedningen föreslår att advokat Wilhelm Lüning ska väljas till ordförande vid årsstämman.

Punkt 10 b – Beslut om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till stamaktieägarna, fram till nästkommande årsstämma, om totalt 4,80 kronor per stamaktie med utbetalning kvartalsvis om 1,20 kronor per stamaktie. Som avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen på stamaktier föreslår styrelsen den 20 april 2018, 10 juli 2018, 10 oktober 2018 och 10 januari 2019. För det fall sådan dag inte är en bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till preferensaktieägarna, fram till nästkommande årsstämma, om totalt 10,00 kronor per preferensaktie med utbetalning kvartalsvis om 2,50 kronor per preferensaktie. Som avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen på preferensaktier föreslår styrelsen den 10 juli 2018, 10 oktober 2018, 10 januari 2019 och 10 april 2019. För det fall sådan dag inte är en bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 867 095 585 kronor.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier (dagordningens punkt 13). Styrelsen föreslår att de nya stamaktier som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska ge rätt till utdelning i enlighet med ovan, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet ska en utdelning för tillkommande stamaktier kunna uppgå till högst 75 709 560 kronor.

Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Punkt 11 – Fastställande av arvode åt styrelse och revisor

Valberedningen föreslår att ett årligt arvode ska utgå med 475 000 kronor (tidigare 450 000 kronor) till styrelsens ordförande samt med 210 000 kronor (tidigare 200 000 kronor) till var och en av de övriga bolagsstämموvalda ledamöterna som inte är anställda i bolaget. Valberedningen har vidare föreslagit att för arbete i revisionsutskottet ska ett årligt arvode utgå med 60 000 kronor (oförändrat) till utskottets ordförande samt med 35 000 kronor (oförändrat) till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet ska inget arvode utgå.

Valberedningen föreslår att arvode åt bolagets revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

Punkt 12 – Val av styrelse och revisor

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sju ledamöter och att Bengt Kjell, Jens Engwall, Gunilla Högbom, Anneli Lindblom, Per-Ingemar Persson, Caroline Sundewall och Ulrika Valassi ska omväljas till styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma, samt att inga suppleanter ska väljas.

Valberedningen föreslår vidare att Bengt Kjell omväljs till styrelsens ordförande.

En redogörelse för valberedningens förslag samt information om samtliga föreslagna ledamöter finns på Hemfosas hemsida, www.hemfosa.se.

Valberedningen föreslår vidare, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, omval av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB som revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. KPMG AB har meddelat att Björn Flink kommer att utses till huvudansvarig revisor.

Punkt 13 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier

Bolagets styrelse och ledning ser fortsatt goda möjligheter att genomföra fastighetsförvärv för att öka bolagets tillväxt och förbättra resultatet samt kassaflödet och på så sätt tillvarata aktieägarnas intressen.

Styrelsen föreslår således att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av stamaktier, i den mån sådan emission kan ske utan ändring av bolagsordningen. Det totala antalet stamaktier som emitteras med stöd av bemyndigandet får högst motsvara sammanlagt tio procent av det totala antalet stamaktier i Hemfosa vid tidpunkten för utnyttjande av bemyndigandet. Nyemission med stöd av bemyndigandet ska ske till marknadsmässig teckningskurs och betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning.

Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för att finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag, eller för att finansiera investeringar i nya eller befintliga fastigheter.

Verkställande direktören, eller den person som verkställande direktören utser, föreslås bemyndigas att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen av beslutet hos Bolagsverket.

Punkt 14 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna stamaktier

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, fatta beslut om att förvärva högst så många egna stamaktier att bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst tio procent av samtliga aktier i Hemfosa. Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm och till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet, dvs. intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Vid förvärv som utförs av mäklar företag på bolagets uppdrag får priset för stamaktierna dock motsvara volymvägd genomsnittskurs under den tidsperiod stamaktierna förvärvats även om den volymvägda genomsnittskursen på avlämningsdagen till Hemfosa ligger utanför kursintervallet. Betalning för stamaktierna ska erläggas kontant.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, fatta beslut om att överlåta egna stamaktier. Överlåtelse av stamaktier får ske med högst det totala antalet egna stamaktier som Hemfosa vid var tid innehar. Överlåtelser får ske på eller utanför Nasdaq Stockholm, innefattande en rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Överlåtelse av stamaktier på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet. Överlåtelse av stamaktier utanför Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris i kontanter eller värde på erhållen egendom som motsvarar börskursen vid tidpunkten för överlåtelserna på de stamaktier i Hemfosa som överlåts, med den eventuella avvikelse som styrelsen finner lämplig i det enskilda fallet.

Syftet med bemyndigandena är att ge styrelsen större möjligheter att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur till kapitalbehovet från tid till annan samt att möjliggöra finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag på ett kostnadseffektivt sätt genom betalning med bolagets egna stamaktier.

Punkt 15 – Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare enligt följande.

Hemfosa ska tillämpa ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla en ledning med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Ersättningsformerna ska motivera ledande befattningshavare att göra sitt yttersta för att säkerställa aktieägarnas intressen.

Ersättningsformerna ska därför vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. De ska vidare vara enkla, långsiktiga och mätbara. Ersättningen till ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del. Den fasta lönen för ledande befattningshavare ska vara marknadsanpassad och baseras på kompetens, ansvar och prestation. En rörlig del ska belöna målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparenta konstruktioner samt vara maximerad. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av i förväg uppställda målsättningar avseende intjäning, kassaflöde, tillväxt, värde och individuella mätbara mål. Rörlig ersättning till respektive ledande befattningshavare ska inte överstiga fyra månadslöner och ska inte vara pensionsgrundande. Den rörliga lönen för hela gruppen av ledande befattningshavare i koncernen kan sammantaget uppgå till maximalt fyra miljoner kronor.

Ledande befattningshavares icke-monetära förmåner ska underlätta ledande befattningshavares arbetsutförande och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på den marknad där respektive ledande befattningshavare är verksam.

Ledande befattningshavare kan erbjudas incitamentsprogram vilka i huvudsak ska vara aktie- eller aktiekursrelaterade. Ett incitamentsprogram ska säkerställa ett långsiktigt engagemang för bolagets utveckling och implementeras på marknadsmässiga villkor. Aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram ska beslutas av bolagsstämman. Bolaget ska kunna utge kontant ersättning kopplad till ledande befattningshavares förvärv av aktier eller aktierelaterade instrument. Sådan kontant ersättning ska i normalfallet inte överstiga 15 procent av den fasta lönen.

Ledande befattningshavares pensionsvillkor ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar och följa eller motsvara allmän pensionsplan, i Sverige ITP1-planen. Uppsägningslön och avgångsvederlag för en ledande befattningshavare ska sammantaget inte överstiga 18 månadslöner vid uppsägning från bolagets sida och sex månadslöner vid uppsägning från ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare förstås i detta sammanhang verkställande direktör, CFO och övriga medlemmar av koncernledningen.

Styrelsen ska äga rätt att frångå ovanstående riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare om det i enskilda fall finns särskilda skäl. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska detta redovisas vid nästkommande årsstämma.

ÖVRIG INFORMATION

Antal aktier och röster

I Hemfosa finns, vid tidpunkten för kallelsens utfärdande, totalt 168 728 248 aktier varav 157 728 249 stamaktier och 10 999 999 preferensaktier. Varje stamaktie berättigar till en röst och varje preferensaktie berättigar till en tiondels röst, motsvarande totalt 158 828 248,9 röster. Bolaget har inga aktier i eget förvar.

Majoritetskrav

För giltiga beslut av stämman under punkterna 13 och 14 krävs att besluten biträds av aktieägare som representerar minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Upplysningar på stämman

Styrelsen och verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och bolagets förhållande till annat koncernföretag samt koncernredovisningen.

Handlingar

Årsredovisningen, revisionsberättelsen, revisorns yttrande om huruvida de av stämman antagna riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare följts samt kompletterande dokumentation till styrelsens beslutsförslag såsom styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (punkt 10 b och 14) hålls tillgängliga hos Hemfosa på adress Hästholmsvägen 28 i Nacka och på Hemfosas hemsida, www.hemfosa.se, senast från och med onsdagen den 28 mars 2018 samt sänds till de aktieägare som begär det hos Hemfosa och uppger sin adress. Samtliga ovan nämnda handlingar kommer att läggas fram på stämman.

Nacka i mars 2018
Hemfosa Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

Övrigt

Program vid årsstämman:

Kl. 13:00 – Entrén till stämmolokalen öppnas.

Kl. 14:00 – Årsstämman öppnas.

Non-Swedish speaking shareholders

A translation of this notice to attend the Annual General Meeting of Hemfosa Fastigheter AB (publ) to be held on Wednesday 18 April 2018 at 2.00 p.m. CET at Hilton Stockholm Slussen, Guldgränd 8 in Stockholm, Sweden, is available on Hemfosa's website, www.hemfosa.se.
