

## KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA

**Aktieägarna i Hemfosa Fastigheter AB ("Hemfosa") kallas härmed till extra bolagsstämma torsdagen den 13 september 2018 kl. 16:00 i Advokatfirman Cederquists lokaler, Hovslagargatan 3, i Stockholm. Inregistrering inleds kl. 15:30.**

### **ANMÄLAN M.M.**

Aktieägare som önskar delta vid stämman ska

dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken fredagen den 7 september 2018,

dels anmäla sitt deltagande i stämman till Hemfosa senast fredagen den 7 september 2018. Anmälan ska ske skriftligen per post till Hemfosa Fastigheter AB, c/o Euroclear Sweden AB, "Extra bolagsstämma 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](http://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 fredagen den 7 september 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](http://www.hemfosa.se). Aktieägare kan inte rösta eller på annat sätt delta vid stämman 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. Beslut om utdelning av samtliga aktier i Nyfosa AB till stamaktieägarna i Hemfosa
8. Stämmans avslutande

## BESLUTSFÖRSLAG

### *Punkt 7 – Beslut om utdelning av samtliga aktier i Nyfosa AB till stamaktieägarna i Hemfosa*

Styrelsen i Hemfosa offentliggjorde den 7 november 2017 sin avsikt att utvärdera förutsättningarna för att dela upp koncernen i två noterade bolag, med ett bolag som fokuserar på samhällsfastigheter och ett transaktionsinriktat, opportunistiskt bolag som fokuserar på övriga fastigheter. Den 16 februari 2018 offentliggjorde styrelsen att beslut fattats om att skapa ett dotterbolag för Hemfosas övriga fastigheter och den 18 april 2018 offentliggjordes det nya namnet på dotterbolaget; Nyfosa AB, org.nr 559131-0833 ("**Nyfosa**").

Styrelsen föreslår nu att extra bolagsstämman beslutar om att dela ut samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Nyfosa. En (1) stamaktie i Hemfosa ska medföra rätt till en (1) aktie i Nyfosa. Preferensaktier i Hemfosa medför inte någon rätt till aktier i Nyfosa.

Värdet på utdelningen av aktierna i Nyfosa bestäms utifrån det bokförda värdet vid tidpunkten för utdelningen av aktierna till Hemfosas stamaktieägare med tillämpning av gällande redovisningsregler. Styrelsens förslag till utdelning motsvarar ett belopp om sammanlagt 3 838 miljoner kronor, baserat på det bokförda värdet vid tidpunkten för detta förslag vilket också förväntas vara det bokförda värdet vid tidpunkten för utdelningen av aktierna i Nyfosa.

Styrelsen föreslås bemyndigas att fastställa avstämningsdagen för rätt till utdelningen, vilken förväntas infalla under fjärde kvartalet 2018. Verkställande av utdelningen av aktierna förväntas ske två handelsdagar efter avstämningsdagen. Aktierna i Nyfosa avses bli föremål för handel på Nasdaq Stockholm.

Per den 31 december 2017 uppgick Hemfosas fria egna kapital till 11 129 miljoner kronor. Vid årsstämman den 18 april 2018 beslutades om en kontantutdelning om totalt 867 miljoner kronor, vilket reducerar det fria egna kapitalet med samma belopp. Den 19 juni 2018 beslutade styrelsen, med stöd av bemyndigande från årsstämman den 18 april 2018, om en riktad nyemission om 10 miljoner stamaktier. De nya stamaktierna berättigar till utdelning vilket reducerar det fria egna kapitalet med ytterligare 36 miljoner kronor.<sup>1</sup> Det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen uppgår således till 10 226 miljoner kronor. Efter extra bolagsstämmans beslut om utdelning av aktier i Nyfosa i enlighet med styrelsens förslag bedöms det kvarstående disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen uppgå till 6 388 miljoner kronor.

---

<sup>1</sup> De nyemitterade stamaktierna upptogs i aktieboken, som förs av Euroclear Sweden AB, den 20 juni 2018. Enligt beslut fattat vid årsstämman i Hemfosa den 18 april 2018 är avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen om 1,20 kronor per stamaktie den 20 april 2018, 10 juli 2018, 10 oktober 2018 och 10 januari 2019.

## ÖVRIG INFORMATION

### Antal aktier och röster

I Hemfosa finns, vid tidpunkten för kallelsens utfärdande, totalt 178 728 248 aktier varav 167 728 249 stamaktier och 10 999 999 preferensaktier. Varje stamaktie berättigar till en röst och varje preferensaktie berättigar till en tiondels röst, motsvarande totalt 168 828 248,9 röster. Bolaget har inga aktier i eget förvar.

### 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.

### Handlingar

Styrelsens fullständiga förslag till utdelningsbeslut inklusive handlingar enligt 18 kap. 4 och 6 §§ aktiebolagslagen och en informationsbroschyr avseende styrelsens förslag till utdelning av aktierna i Nyfosa hålls tillgängliga för aktieägarna i Hemfosas lokaler på adress Hästholmsvägen 28 i Nacka och på Hemfosas hemsida, [www.hemfosa.se](http://www.hemfosa.se), senast från och med torsdagen den 23 augusti 2018 samt sänds till de aktieägare som begär det hos Hemfosa och uppger sin adress. Samtliga ovan nämnda handlingar kommer att finnas tillgängliga på stämman.

### Behandling av personuppgifter

Personuppgifter avseende aktieägare som hämtats från aktieboken, anmälan om deltagande i extra bolagsstämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för extra bolagsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna hanteras i enlighet med dataskyddsförordningen (Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2016/679) som gäller från den 25 maj 2018. För ytterligare information om Hemfosas behandling av personuppgifter och dina rättigheter, se Integritetspolicyn på följande länk <https://anmalan.vpc.se/hemfosa2018x/GDPR.aspx> eller kontakta Hemfosa på följande e-postadress: [info@hemfosa.se](mailto:info@hemfosa.se).

Vid missnöje över hur Hemfosa behandlar personuppgifter kan sådant missnöje anmälas till Datainspektionen/Integritetskyddsmyndigheten.

---

Nacka i augusti 2018  
Hemfosa Fastigheter AB  
*Styrelsen*

**Övrigt**

Program vid stämman:

Kl. 15:30 – Entrén till stämmolokalen öppnas.

Kl. 16:00 – Extra bolagsstämman öppnas.

**Non-Swedish speaking shareholders**

A translation of this notice to attend the Extraordinary General Meeting of Hemfosa Fastigheter AB to be held on Thursday 13 September 2018 at 4:00 p.m. CET at Advokatfirman Cederquist, Hovslagargatan 3 in Stockholm, Sweden, is available on Hemfosa's website, [www.hemfosa.se](http://www.hemfosa.se).

---