

**Protokoll fört vid extra
bolagsstämma i Hemfosa
Fastigheter AB (publ), 556917-4377**

Tid: Torsdagen den 13 september 2018
Kl. 16.00-17.06

Plats: Advokatfirman Cederquist KB
Hovslagargatan 3
111 48 Stockholm

Närvarande aktieägare och ombud: Enligt Bilaga 1 med angivande av antal aktier och röster

1. STÄMMANS ÖPPNANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 1)

Bolagets styrelseordförande Bengt Kjell förklarade den extra bolagsstämman öppnad och hälsade aktieägarna välkomna.

2. VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN (DAGORDNINGENS PUNKT 2)

Till ordförande för stämman valdes advokat Wilhelm Lüning.

Ordföranden informerade om att Elin Ljungström utsetts att vara sekreterare vid stämman och att ljud- eller bildupptagning inte var tillåten.

Stämman beslutade att aktieägare som inte hade anmält sig till stämman, inbjudna gäster som inte var aktieägare, anställda i Hemfosa och rådgivare till bolaget med flera var välkomna att närvara vid stämman.

3. UPPRÄTTANDE OCH GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD (DAGORDNINGENS PUNKT 3)

Stämman godkände förfarandet för upprättande av röstlängden samt att förteckningen i Bilaga 1 över till stämman anmälda och närvarande aktieägare skulle gälla som röstlängd vid stämman.



4. VAL AV EN ELLER TVÅ JUSTERARE (DAGORDNINGENS PUNKT 4)

Stämman valde Niklas Haak, ombud för ett antal utländska fonder och Johannes Wingborg, ombud för Länsförsäkringar fonder att jämte ordföranden justera protokollet.

5. PRÖVNING AV OM STÄMMAN BLIVIT BEHÖRIGEN SAMMANKALLAD (DAGORDNINGENS PUNKT 5)

Ordföranden konstaterade att kallelse hade skett i enlighet med aktiebolagslagens och bolagsordningens bestämmelser.

Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

6. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING (DAGORDNINGENS PUNKT 6)

Stämman godkände förslaget till dagordning som varit infört i kallelsen till stämman.

7. BESLUT OM UTDELNING AV SAMTLIGA AKTIER I NYFOSA AB TILL STAMAKTIEÄGARNA I HEMFOSA (DAGORDNINGENS PUNKT 7)

Framlades styrelsens fullständiga beslutsförslag samt yttranden, redogörelser och övriga handlingar inför stämman, vilka hade hållits tillgängliga för aktieägarna i enlighet med aktiebolagslagen.

Caroline Arehult, tillträdande verkställande direktör från och med 14 september 2018, presenterade sig för stämman.

Verkställande direktör, tillika styrelseledamot, Jens Engwall presenterade styrelsens förslag till beslut om utdelning av samtliga aktier i Nyfosa AB till stamaktieägarna i Hemfosa.

Ställdes frågor från aktieägarna om bland annat Nyfosas finansiella riskbegränsningar, emissionsbemyndigande, eventuella risker för jäv mot bakgrund av Jens Engwalls och Bengt Kjells positioner i både Nyfosa och Hemfosa, tidsplanen för prospektpublicering och utdelning av aktierna i Nyfosa samt Nyfosas fastighetsförvärv i juli 2018. Frågorna besvarades av verkställande direktör, tillika styrelseledamot, Jens Engwall och styrelseordförande Bengt Kjell.

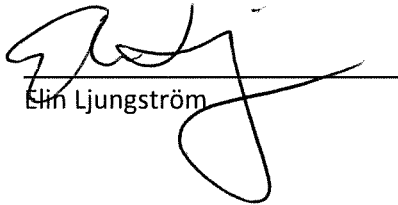
Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag, enligt Bilaga 2. Det antecknades att beslutet fattades enhälligt.



8. STÄMMANS AVSLUTANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 8)

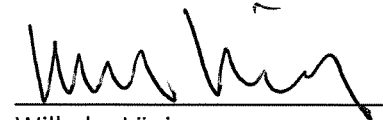
Ordföranden förklarade den extra bolagsstämman avslutad.

Vid protokollet:




Elin Ljungström

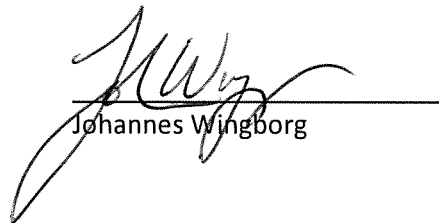
Justeras:



Wilhelm Lüning



Niklas Haak



Johannes Wingborg

STYRELSENS FÖR HEMFOSA FASTIGHETER AB FÖRSLAG TILL 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.¹ 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. *u*

Nacka i augusti 2018

Hemfosa Fastigheter AB

Styrelsen

¹ 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.