

KALLELSE

till extra bolagsstämma i Amasten Fastighets AB (publ) den 7 december 2018

Aktieägarna kallas härmed till extra bolagsstämma i Amasten Fastighets AB (publ), 556580–2526, fredagen den 7 december 2018 kl. 10.00 i bolagets lokaler med adress Nybrogatan 12 i Stockholm.

Deltagande, anmälan m.m.

Aktieägare som önskar delta i bolagsstämman ska:

- dels vara införd som ägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken på avstämningsdagen som är per lördagen den 1 december 2018, samt
- dels ha anmält sig hos bolaget genom anmälan till bolaget att: Bolagsstämma, Box 24046, 104 50 Stockholm eller per e-post till bolagsstamma@amasten.se senast den 3 december 2018. Vid anmälan ska aktieägaren ange sitt fullständiga namn, person- eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt, i förekommande fall, uppgift om ställföreträdare, ombud och biträde (högst två).

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste dessutom, för att äga rätt att delta i bolagsstämman, tillfälligt begära att bli införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Aktieägare måste underrätta förvaltaren härom i god tid före den 30 november 2018, då sådan registrering måste vara verkställd för att beaktas i den utskrift av aktieboken som Euroclear Sweden AB gör per den 1 december 2018.

Ombud m.m.

Aktieägaress rätt vid bolagsstämman får utövas av befullmäktigat ombud. Fullmakt ska vara daterad och underskriven och ska medtas i original till stämman. Företrädare för juridisk person ska medta bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandlingar. Kopia av fullmakt samt registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandlingar bör i god tid före stämman insändas till bolaget per brev eller e-post på adress enligt ovan. Fullmaktsformulär kommer att finnas tillgängligt på bolagets hemsida, www.amasten.se.

Ärenden

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av styrelsens förslag till dagordning.

5. Val av en justerare.
6. Prövning om stämman har blivit behörigen sammankallad.
7. Beslut om konvertibelprogram för anställda genom av emission av högst 240 konvertibler.
8.
 - a) Beslut om godkännande av förvärv av Fastighets AB Vätten 1 och Riki Properties AB.
 - b) Beslut om genomförande av kvittningsemission.
9. Stämmans avslutande.

Förslag till beslut

Punkt 7: Beslut om konvertibelprogram för anställda genom emission av högst 240 konvertibler

Styrelsen för bolaget föreslår att den extra bolagsstämman fattar beslut om att bolaget ska uppta ett konvertibelt lån om sammanlagt högst 12.000.000 kronor genom emission av högst 240 st konvertibler riktat till samtliga anställda i Amasten koncernen.

För emissionen ska följande villkor gälla:

Rätt att teckna konvertiblerna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma samtliga anställda, dock exklusive de personer som tillhör bolagets ledningsgrupp, som innehar en tillsvidare anställning i Amasten koncernen.

Samtliga anställda i Amasten koncernen erbjuds att teckna högst 6 st konvertibler per person (à 50.000 kronor/st) motsvarande sammanlagt nominellt 300.000 kronor per person. Minsta teckningsbelopp är 50.000 kronor motsvarande en konvertibel.

Konvertiblerna ska tecknas från och med den 10 december 2018 och fram till och med den 14 december 2018 på särskild teckningslista. Styrelsen ska äga rätt att förlänga tiden för teckning.

Överteckning kan inte ske.

Konvertiblernas emissionskurs ska motsvara nominellt belopp. Envar konvertibel skall kunna konverteras till nya stamaktier A i bolaget till en konverteringskurs motsvarande 150% av den volymviktade genomsnittskursen som noterats för bolagets stamaktie A vid Nasdaq First North Premier under perioden 19 november 2018 fram till och med den 6 december 2018. Vid full anslutning till erbjudande och antagande om en konverteringskurs om 7 kronor samt full konvertering kan bolagets aktiekapital komma att ökas med högst 1.714.285 kronor motsvarande högst 1.714.285 st nya stamaktier A.

Konvertering av konvertibler till stamaktier A kan äga rum varje år från och med år 2019 och fram till och med år 2022 under konverteringsperioden 20 november fram till och med den 10 december varje år.

Betalning för tecknade konvertibler ska erläggas senast fem bankdagar efter teckning. Styrelsen ska ha rätt att förlänga tiden för betalning.

Konvertiblerna ska löpa fram till och med den 30 december 2022 och förfalla till betalning den 30 december 2022 såvida inte konvertering skett dessförinnan.

Räntan på konvertibeln utgår med en fast årlig ränta om 4,5 %. Räntan erläggs kvartalsvis i efterskott.

Syftet med emissionen och avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att implementera ett incitamentsprogram baserat på konvertibler för anställda i Amasten koncernen. Syftet är att skapa ett gemensamt intresse för bolagets aktieägare och dess anställda att arbeta och verka för att bolaget når bästa möjliga affärs- och värdemässiga utveckling.

De fullständiga villkoren för konvertiblerna finns tillgängliga hos bolaget och på bolagets hemsida www.amasten.se.

Det föreslås att styrelsen eller den styrelsen utser bemyndigas att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan komma att vara nödvändiga i samband med registrering hos Bolagsverket.

Beredning av styrelsens förslag till konvertibelprogram 2018/2022, kostnader för programmet, övriga utestående aktierelaterade incitamentsprogram, utspädning m.m.

Konvertibelprogram 2018/2022 har beretts av styrelsen och delar av ledningen samt externa rådgivare och i samråd med större aktieägare.

Värdering

Vid utarbetande av förslaget till villkor för konvertibelprogrammet har styrelsen låtit bolagets finansiella rådgivare utföra beräkningar dels av värdet på räntebärande lån utan konverteringsrätt, dels av värdet av konverteringsrätten enligt den sk Black & Scholes modellen. Ytterligare information om detta finns i styrelsens fullständiga förslag som finns tillgänglig på bolagets hemsida www.amasten.se.

Kostnader och påverkan på nyckeltal

Då konvertiblerna tecknas till marknadsvärde är det bolagets bedömning att några sociala kostnader inte kommer att uppstå för bolaget till följd av teckning. Kostnaderna kommer därför endast att bestå i begränsade kostnader för implementering och administration av programmet.

Utspädning

Det totala antalet registrerade aktier och röster är vid tidpunkten för detta förslag 175.684.005 st aktier respektive 174.964.005 röster. Den maximala utspädningseffekten av konvertibelprogrammet 2018/2022 beräknas uppgå till högst cirka 1 procent av det totala antalet aktier och till högst cirka 1 procent av det totala antalet röster i bolaget (beräknat utifrån antalet befintliga aktier i Bolaget utan hänsyn tagen till redan utestående teckningsoptioner), baserat på en antagen konverteringskurs om 7 kronor per aktie och förutsatt full teckning och utnyttjande av samtliga konvertibler. Utspädningseffekten av konvertibelprogrammet 2018/2022 med hänsyn tagen till full teckning och utnyttjande av konvertiblerna till en antagen konverteringskurs om 7 kronor/aktie samt samtliga utestående teckningsoptioner i bolaget beräknas uppgå till cirka 0,9 procent av det totala antalet aktier och till cirka 0,9 procent av det totala antalet röster i

bolaget, förutsatt att full teckning och utnyttjande av samtliga teckningsoptioner och konvertibler sker.

Övriga utestående aktierelaterade incitamentsprogram

För en beskrivning av bolagets övriga aktierelaterade incitamentsprogram hänvisas till styrelsens fullständiga förslag och bolagets hemsida www.amasten.se. Utöver där beskrivna program förekommer inga andra aktierelaterade incitamentsprogram i Bolaget.

Punkt 8 a): Beslut om godkännande av förvärv av Fastighets AB Vätten 1 och Riki Properties AB

Inledning

Enligt vad som redogjorts för i pressmeddelande från den 16 november 2018 så har bolaget ingått två st aktieöverlåtelseavtal avtal med Sterner Stenhus Förvaltning AB, varav ett avtal avser bolagets förvärv av samtliga aktier i Fastighets AB Vätten 1 (559118–8395) och ett avtal avser bolagets förvärv av samtliga aktier i Riki Properties AB (559074–2630) (nedan Fastighetsbolagen). Fastighets AB Vätten 1 är lagfaren ägare till Fastigheten Umeå Vätten 3 och Riki Properties AB är lagfaren ägare till Fastigheten Umeå Vätten 2 (nedan gemensamt Fastigheterna).

Sterner Stenhus Förvaltning AB innehar ca 17 % av aktierna och rösterna i bolaget och Elias Georgiadis, som är innehavare av 51% av aktierna och rösterna i Sterner Stenhus Förvaltning AB, är tillika styrelseledamot i Amasten Fastighets AB. Mot bakgrund härav är transaktionerna att betraktas som en närståendetransaktion enligt gällande noteringsregler och den extra bolagsstämman godkännande ska inhämtas avseende bolagets förvärv av bolagen från Sterner Stenhus Förvaltning AB. Avtalen med Sterner Stenhus Förvaltning AB avseende nämnda förvärv har också villkorats av den extra bolagsstämman godkännande.

Avtal avseende förvärv av samtliga aktier i Fastighets AB Vätten 1 och Riki Properties AB

Bolaget förvärvar med tillträde den 30 november 2018 samtliga aktier i Fastighetsbolagen för en preliminär köpeskilling om sammanlagt 14 231 580 kronor, varav 5 754 090 kronor avser förvärvet av Fastighets AB Vätten 1 och 8 477 490 kronor Riki Properties AB.

Köpeskillingen för de båda Fastighetsbolagen ska delvis erläggas kontant och delvis genom utfärdande av två st räntefria reverser på sammanlagt 10,5 miljoner kronor och 5,25 miljoner kronor vardera. Reverserna ska Sterner Stenhus Förvaltning AB kunna kvitta mot sammanlagt 2 000 000 st nyemitterade stamaktier A i Amasten Fastighets AB till teckningskursen 5,25 kronor per aktie (se förslag punkt 8b) nedan). Den preliminära köpeskillingen erläggs således kontant och genom utfärdande av reverser på tillträdesdagen den 30 november 2018, varvid aktierna för de båda Fastighetsbolagen tillträds.

Fastighetsbolagens enda tillgångar utgörs av Fastigheterna som är under entreprenad för uppförande av inflyttningsklara bostäder omfattande en total yta om ca 2 600 kvm BOA, parkeringsplatser m.m. Bostadshuset på Fastigheten Umeå Vätten 3 beräknas vara klar för slutbesiktning under december 2018 och bostadshuset på Fastigheten Umeå Vätten 2 beräknas vara klar för slutbesiktning under september 2019. De förvärvade bolagen utgör således ett led i bolagets verksamhet att förvärva, förvalta och förädla fastigheter i mindre och medelstora orter i Sverige. Finansieringen av förvärven sker huvudsakligen med banklån, egna medel och nyemitterade aktier

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att den extra bolagsstämma godkänner transaktionerna att förvärva Fastighetsbolagen från Sterner Stenhus Förvaltning AB på de villkor som redogjorts för ovan.

Styrelsens fullständiga förslag inklusive redogörelse samt värderingsutlåtanden finns tillgängliga på bolagets hemsida www.amasten.se senast två veckor innan stämman.

Det noteras att Elias Georgiadis inte deltagit i beredningen eller beslutet i enlighet med styrelsens förslag.

Punkt 8 b) Beslut om genomförande av kvittningsemission

Styrelsen föreslår mot bakgrund av ovanstående att den extra bolagsstämman beslutar om genomförande av en kvittningsemission omfattande högst 2.000.000 stamaktier A innefattande en aktiekapitalsökning på högst 2.000.000 kronor och på följande villkor i övrigt:

- Rätten att teckna de 2.000.000 stamaktier A ska med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt tillkomma Sterner Stenhus Förvaltning AB.
- De nya stamaktierna A ska utges till en teckningskurs om 5,25 kronor per aktie
- Teckning av de nya stamaktierna A ska ske senast den 14 december 2018
- Betalning för nya stamaktier A ska ske senast den 14 december 2018 genom kvittning mot den reversfordran om sammanlagt 10.500.000 kronor som belöper på de två reverser som Sterner Stenhus Förvaltning AB har gentemot bolaget, varvid kvittning skall anses vara verkställd genom betalning.
- Styrelsen ska äga rätt att förlänga tecknings- och betalningstiden
- De nya stamaktierna A medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att aktierna har registrerats hos Bolagsverket och på berört konto i Euroclear Sweden.

Nyemissionen genomförs såsom ett led i överenskommelsen med Sterner Stenhus Förvaltning AB om att en del av köpeskilling för förvärven av Fastighetsbolagen skulle erläggas genom räntefria reverser som kan kvittas mot aktier enligt vad som redogjorts för under punkten 8a) ovan. Aktierna ges ut på marknadsmässiga villkor och till en teckningskurs minst motsvarande marknadsvärdet.

Det föreslås att styrelsen eller den styrelsen utser bemyndigas att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan komma att vara nödvändiga i samband med registrering hos Bolagsverket

Kvittningsemissionen medför en utspädningseffekt om cirka 1,1 procent av det totala antalet aktier (175.684.005 aktier) och till cirka 1,1 procent av det totala antalet röster i bolaget (174.964.005 röster) beräknat utifrån antalet befintliga aktier i Bolaget utan hänsyn tagen till utestående teckningsoptioner och tecknade konvertibler.

Antal aktier och röster

Det totala antalet aktier i bolaget uppgår per dagen för kallelsen till 175.684.005 aktier, varav 174.884.005 utgör stamaktier A motsvarande 174.884.005 röster och 800.000 utgör preferensaktier B motsvarande 80.000 röster, varvid det totala antalet röster uppgår till 174.964.005 röster. Bolaget äger inga egna aktier.

Majoritetskrav

För giltigt beslut enligt punkterna 7 och 8b) krävs att detta har biträttats av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman, då emissionen riktar sig till tecknare som ryms inom den krets som omfattas av 16 kap. aktiebolagslagen.

Övrigt

Kallelsen, styrelsens fullständiga förslag till beslut enligt punkt 7 och 8, inklusive värderingsutlåtanden samt övriga handlingar enligt aktiebolagslagen och tillämpliga noteringsregler kommer att hållas tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats www.amasten.se senast två veckor före stämman. Kopior på handlingarna kommer att, utan kostnad, skickas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Aktieägarna erinras om rätten att vid extra bolagsstämman begära upplysningar från styrelsen och verkställande direktören i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 november 2018
Amasten Fastighets AB (publ)
Styrelsen

Denna information är sådan information som Amasten Fastighets AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom styrelse för Amasten Fastighets AB (publ) försorg, för offentliggörande den 20 november 2018 kl. 07.00 CET.

Om Amasten

Amasten är ett fastighetsbolag som förvaltar, utvecklar och bygger. Fastighetsbeståndet utgörs av två tredjedelar bostäder, resterande ytor utgörs av kontors- och butiks- och samhällslokaler. För ytterligare information besök vår hemsida www.amasten.se. Aktierna i Amasten är listade på Nasdaq First North Premier och bolagets Certified Adviser är FNCA Sweden AB, telefon 08-528 00 399. www.fnca.se