



Lokaler som gör skillnad.

Pressmeddelande den 24 april 2018

Kallelse till årsstämma i Stendorren Fastigheter AB (publ)

Aktieägarna i Stendorren Fastigheter AB (publ), org. nr. 556825-4741, kallas härmed till årsstämma onsdagen den 23 maj 2018, klockan 15.00, i Advokatfirman Vingens lokaler på Norrlandsgatan 10 i Stockholm.

Rätt att delta vid bolagsstämman

Aktieägare som önskar delta vid bolagsstämman ska *dels* vara upptagna som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken torsdagen den 17 maj 2018, *dels* anmäla sig hos bolaget senast torsdagen den 17 maj 2018 via e-post till bolagsstamma@stendorren.se eller per post till Stendorren Fastigheter AB (publ), Bolagsstämma, Strandvägen 5A, 114 51 Stockholm. Vid anmälan ska namn, person-/organisationsnummer, aktieinnehav, adress, telefonnummer dagtid och uppgift om eventuella biträden (högst två) samt eventuellt ombud uppges.

Ombud

Aktieägare som företräds genom ombud ombeds att i god tid före bolagsstämman inge fullmakt i original, bestyrkt kopia av registreringsbevis och andra behörighetshandlingar till bolaget på ovan angiven adress. Fullmakten och eventuellt registreringsbevis får inte vara äldre än ett år vid dagen för stämma, eller under den längre giltighetstid som anges i fullmakten, dock längst fem år från utfärdandet. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på www.stendorren.se.

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier genom bank eller värdepappersinstitut måste för att äga rätt att delta vid bolagsstämman framställa en begäran om inregistrering av aktierna i eget namn till sin förvaltare. Sådan rösträttsregistrering måste vara verkställd hos Euroclear Sweden AB senast torsdagen den 17 maj 2018 och bör därför begäras hos förvaltaren i god tid före nämnda dag.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordning
7. Anförande av verkställande direktör
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för räkenskapsåret 2017
9. Beslut
 - a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för räkenskapsåret 2017

- b. om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- c. om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktör
- 10. Fastställande av antalet styrelseledamöter, revisorer och revisorssuppleanter
- 11. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna
- 12. Val av styrelseledamöter, revisorer och revisorssuppleanter
- 13. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler
- 14. Styrelsens förslag till beslut om emission av teckningsoptioner inom ramen för ett långsiktigt incitamentsprogram för anställda
- 15. Valberedningens förslag till beslut om principer för utseende av valberedning inför årsstämman 2019
- 16. Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
- 17. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna aktier
- 18. Stämmans avslutande

Valberedningens förslag till beslut

Valberedningens förslag gällande styrelse, revisorer, m.m. (ärende 2, 10-12)

Valberedningen föreslår:

- att Knut Pousette ska utses till bolagsstämmans ordförande (ärende 2).
- att styrelsen, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, ska bestå av sju ledamöter utan suppleanter, samt att bolaget ska ha två revisorer varav en revisor ska vara ett registrerat revisionsbolag, utan suppleanter (ärende 10).
- att styrelseordförande ska erhålla 300 000 kronor och övriga ledamöter ska erhålla 200 000 kronor vardera i styrelsearvode, samt att ordföranden i revisionsutskottet ska erhålla 60 000 och ledamoten i revisionsutskottet ska erhålla 30 000 kronor, för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Ingen ersättning ska utgå till medlemmarna av ersättningsutskottet. Det föreslagna styrelsearvodet, inklusive ersättning för utskottsarbete, uppgår därmed till sammanlagt 1 590 000 kronor. Till revisorn ska arvode utgå enligt godkänd löpande räkning (ärende 11).
- omval av Seth Lieberman, Knut Pousette, Hans Runesten, Carl Mörk, Jenny Wärmé, Andreas Philipson och Helena Levander som styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma (ärende 12).
- val av Knut Pousette som styrelseordförande (ärende 12).
- omval av Ingemar Rindstig (personval) och Ernst & Young AB, med Oskar Wall som huvudansvarig revisor, som bolagets revisorer för tiden intill slutet av nästa årsstämma, vilket överensstämmer med styrelsens rekommendation (ärende 12).

För information om styrelseledamöterna som är föreslagna för omval hänvisas till årsredovisningen för 2017.

Valberedningens förslag till beslut om principer för utseende av valberedning inför årsstämman 2019 (ärende 15)

Valberedningen föreslår att stämman beslutar om principer för utseende av valberedning enligt följande.

Inför varje årsstämma ska valberedningen bestå av styrelsens ordförande och representanter för de per den 31 augusti direkt föregående år till röstetalet tre största aktieägarna enligt den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Om en eller flera av dessa tre aktieägare väljer att avstå från att utse

representant till valberedningen, skall ledamot utses av den eller de största aktieägaren(na) på tur. Styrelseordföranden ska sammankalla det första mötet i valberedningen.

Valberedningen ska inom sig utse en av ledamöterna till ordförande, vilket inte ska vara styrelsens ordförande eller en ledamot av styrelsen.

Om en eller flera aktieägare som utsett representanter till valberedningen inte längre tillhör de tre största ägarna i bolaget vid en tidpunkt mer än två månader före aktuell årsstämma, ska representanterna för dessa aktieägare frånträda sitt uppdrag och nya ledamöter utses av de nya aktieägare som då tillhör de tre största aktieägarna.

Om en ledamot i valberedningen avsäger sig uppdraget innan valberedningens arbete är avslutat ska samma aktieägare som utsåg den avgående ledamoten, om det anses nödvändigt, äga rätt att utse en ny ledamot, eller om aktieägaren inte längre är bland de tre största aktieägarna, den största aktieägaren på tur.

Förändringar i valberedningens sammansättning ska omedelbart offentliggöras. Valberedningens sammansättning för årsstämmor ska offentliggöras senast sex månader före stämman.

Ingen ersättning ska utgå till ledamöterna i valberedningen.

Bolaget ska betala de nödvändiga utgifter som valberedningen kan komma att ådra sig inom ramen för sitt arbete.

Mandattiden för valberedningen avslutas när den där påföljande valberedningen har offentliggjorts.

Styrelsens förslag till beslut

Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst (ärende 9b)

De till årsstämmans förfogande stående medlen utgörs av årets resultat om -4 957 771 kronor, samt bolagets balanserade fria egna kapital om 1 037 634 663 kronor, totalt 1 032 676 892 kronor.

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående medlen om 1 032 676 892 kronor disponeras så att 2,24 kronor per aktie, totalt 61 868 769 kronor, utbetalas till aktieägarna vid fyra tillfällen, med 0,56 kronor per aktie vid varje avstämningstillfälle där föreslagna avstämningsdagar är 3 juli 2018, 2 oktober 2018, 3 januari 2019 samt 2 april 2019, och att återstoden av bolagets fria egna kapital, 970 808 123 kronor, balanseras i ny räkning.

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler (ärende 13)

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor, besluta om emission av aktier av serie B, konvertibler avseende aktier av serie B eller teckningsoptioner avseende aktier av Serie B, samt preferensaktier, dock att sådana emissioner inte får medföra att bolagets registrerade aktiekapital eller antal aktier i bolaget ökas med mer än totalt 10 procent beräknat per dagen för årsstämman.

Om styrelsen beslutar om emission utan företrädesrätt för aktieägarna så ska skälet vara att kunna bredda ägarkretsen, anskaffa eller möjliggöra anskaffning av rörelsekapital, öka likviditeten i aktien, genomföra företagsförvärv eller anskaffa eller möjliggöra anskaffning av kapital för

företagsförvärv. Vid sådan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska emissionen genomföras på marknadsmässiga villkor.

Styrelsen eller den verkställande direktören ska äga rätt att göra de smärre justeringar av årsstämmans beslut som krävs för registrering av bemyndigandet hos Bolagsverket.

Styrelsens förslag till beslut om emission av teckningsoptioner inom ramen för ett långsiktigt incitamentsprogram för anställda (ärende 14)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om emission av högst 100 000 teckningsoptioner inom ramen för ett långsiktigt incitamentsprogram till anställda enligt följande.

Sammanlagt omfattar incitamentsprogrammet högst 47 personer, inkluderat samtliga ledande befattningshavare. Incitamentsprogrammet innebär att anställda, som ingått avtal om förköp med bolaget, erbjuds att förvärva teckningsoptioner till marknadsvärde beräknat enligt Black&Scholes värderingsmodell.

Varje teckningsoption berättigar optionsinnehavaren till teckning av en ny aktie i bolaget till en teckningskurs om 125 procent av den volymvägda genomsnittskursen för bolagets stamaktie av serie B under perioden 13 augusti – 22 augusti 2018, dock som minimum aktiens kvotvärde. Antalet aktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av ska omräknas i händelse av split, sammanläggning, emissioner m.m. i enlighet med sedvanliga omräkningsvillkor.

Varje teckningsoption ger rätt att teckna en ny stamaktie av serie B i Stendörren Fastigheter AB (publ) under perioden 15 september – 30 september 2021.

Priset per teckningsoption ska fastställas av ett av bolaget anlitat oberoende värderingsinstitut eller revisionsbolag, så snart som genomsnittskursen enligt ovan fastställts, och motsvara teckningsoptionens marknadsvärde beräknat enligt Black&Scholes värderingsmodell. För teckningsoptionerna ska i övrigt gälla de villkor som styrelsen beslutat och som hålls tillgängliga för aktieägarna i enlighet med nedan. Teckningskursen för teckningsoptionerna kan bli föremål för justering enligt vad som framgår av villkoren för teckningsoptionerna.

Teckning av teckningsoptioner ska ske från den tid då priset per teckningsoption fastställs enligt ovan, dock senast den 7 september 2018. Betalning ska ske kontant senast den 7 september 2018. Styrelsen ska dock ha rätt att förlänga teckningstiden respektive betalningsperioden.

I samband med tilldelning av teckningsoptioner till deltagare i programmet ska bolaget, med vissa undantag, förbehålla sig rätten att återköpa teckningsoptioner om deltagarens anställning eller uppdrag i koncernen upphör eller om den deltagaren i sin tur önskar vidareöverlåta optionerna före dess att teckningsoptionerna kan utnyttjas.

Fördelning av teckningsoptioner

Rätt att teckna teckningsoptioner ska tillkomma högst 47 anställda, inkluderat samtliga ledande befattningshavare, i Stendörren Fastigheter-koncernen, förutsatt att dessa ingått avtal om förköp med bolaget, upp till det maximala antal teckningsoptioner som framgår enligt nedanstående fördelning. Varje anställd kan teckna maximalt 10 000 teckningsoptioner. Eftersom maximalt 100 000 teckningsoptioner kan emitteras i programmet kommer deltagarnas tilldelning justeras ned om total efterfrågad teckning från deltagarna överstiger 100 000 teckningsoptioner. Vid sådan nedjustering kommer samtliga deltagare behandlas lika och därmed erhålla likvärdigt antal teckningsoptioner.

Bolagets styrelseledamöter ska inte omfattas av incitamentsprogrammet.

Utspädning och påverkan på viktiga nyckeltal

Baserat på befintligt antal aktier respektive röster i bolaget innebär det föreslagna programmet, vid utnyttjande av samtliga 100 000 teckningsoptioner, en utspädning motsvarande cirka 0,36 procent av det totala antalet utestående aktier i bolaget.

Programmet förväntas ha en marginell inverkan på bolagets nyckeltal.

Kostnader

Den totala kostnaden som belastar bolaget för incitamentsprogrammet är begränsad och beräknas inte överstiga 200 000 kronor under programmets löptid.

Optionspremien vid överlåtelse av teckningsoptionerna kommer att vara marknadsmässig, vilket innebär att det inte uppkommer några sociala avgifter för koncernen i samband med emissionen av teckningsoptionerna.

Syftet med incitamentsprogrammet

Styrelsens motiv till emissionsförslaget och avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att ett personligt långsiktigt ägarengagemang hos de anställda kan förväntas stimulera till ett ökat intresse för verksamheten och resultatutvecklingen, höja motivationen samt samhörighetskänslan med bolaget. Styrelsen bedömer därför att emissionen är fördelaktig för bolaget och dess aktieägare.

Beredning av förslaget

Incitamentsprogrammet har utarbetats av bolagets ledningsgrupp och externa rådgivare. Därutöver har förslaget beretts av styrelsens ersättningsutskott och behandlats av styrelsen vid sammanträde i april 2018.

Övriga incitamentsprogram

För en beskrivning av bolagets övriga långsiktiga incitamentsprogram hänvisas till bolagets årsredovisning för 2017, sida 76 och not 5, samt till bolagets webbplats www.stendorren.se/.

Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (ärende 16)

Styrelsen föreslår att följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ska gälla intill slutet av nästa årsstämma:

Ersättningsfrågor behandlas av styrelsens ersättningsutskott och beslutas av styrelsen i sin helhet. Ledande befattningshavare är VD, CFO, marknads- och uthyrningschef, fastighetschef, transaktionschef och bolagsjurist. Dessa ska erbjudas en marknadsmässig kompensation som ska beakta den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Ersättningen ska bestå av fast lön, rörlig ersättning, pension och andra sedvanliga förmåner. Den rörliga ersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier, utformade med syfte att främja bolagets långsiktiga värdeskapande. Den rörliga ersättningen kan som mest uppgå till ett belopp motsvarande sex månadslöner.

För att uppmuntra till långsiktig samsyn med bolagets aktieägare, ska utöver lön, pension och övriga ersättningar, även incitament kunna erbjudas i form av aktierelaterade instrument.

Styrelsen har rätt att frångå ovanstående riktlinjer om styrelsen bedömer att det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det.

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna aktier (ärende 17)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om förvärv av så många egna aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv ska ske på Nasdaq Stockholm och får endast ske till ett pris per aktie inom det gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

Vidare föreslås att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om överlåtelse av egna aktier. Överlåtelse får ske på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie inom det gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Överlåtelse får också ske på annat sätt, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor. Vid sådan överlåtelse på annat sätt ska priset fastställas så att det inte understiger vad som är marknadsmässigt, varvid dock en marknadsmässig ”rabatt” i förhållande till börskurs får tillämpas. Överlåtelse av egna aktier får ske av högst så många aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut om överlåtelse.

Bemyndigandet att förvärva egna aktier syftar till att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i arbetet med bolagets kapitalstruktur, skapa flexibilitet beträffande bolagets möjligheter att distribuera kapital till aktieägarna. Bemyndigandet att överlåta egna aktier syftar till att möjliggöra företags- och fastighetsförvärv, anskaffning av rörelsekapital eller breddning av ägarkretsen.

Styrelsens yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen kommer att hållas tillgängligt tillsammans med förslaget och på bolagets hemsida senast tre veckor före årsstämman.

Antal aktier och röster

I bolaget finns per dagen för denna kallelse totalt 27 619 986 aktier, varav 2 500 000 är stamaktier av serie A, vilka berättigar till tio röster per aktie på bolagsstämma, och 25 119 986 är stamaktier av serie B, vilka berättigar till en röst per aktie på bolagsstämma. Det finns därmed totalt 27 619 986 aktier och 50 119 986 röster i bolaget.

Majoritetskrav

För giltiga beslut enligt ärende 13 och 17 ovan krävs bifall av minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna. För giltigt beslut enligt ärende 14 ovan krävs bifall av minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Fullständiga förslag m.m.

Aktieägarna erinras om sin rätt att begära upplysningar enligt 7 kap 32 § aktiebolagslagen. Årsredovisningshandlingar och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2017, fullständigt förslag enligt punkten 14, samt yttranden enligt aktiebolagslagen hålls tillgängliga hos bolaget på Strandvägen 5a, 114 51 Stockholm samt på bolagets webbplats, www.stendorren.se, senast tre veckor före stämman. I övrigt framgår fullständigt förslag under respektive punkt i kallelsen. Vidare hålls valberedningens motiverade yttrande tillgängligt hos bolaget på ovan nämnda adress

och på bolagets ovan nämnda webbplats senast fyra veckor före stämman. Kopior av handlingarna sänds till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Stockholm i april 2018
Stendörren Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

För mer information, vänligen kontakta: Fredrik Brodin, verkställande direktör. Telefon 070-8886665, fredrik.brodin@stendorren.se, eller besök www.stendorren.se

Denna information lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 24 april 2018 kl. 12.00 CET.

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, (Ticker STEF-B) som äger, utvecklar och förvaltar lokaler som gör skillnad. Det betyder att vi arbetar tillsammans med våra hyresgäster för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler med konkurrenskraftiga hyror, främst i Storstockholm och Mälardalen.

För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ), se www.stendorren.se.