

## **KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I TORSLANDA PROPERTY INVESTMENT AB (PUBL)**

Aktieägarna i Torslanda Property Investment AB (publ), org.nr 556985-8078 ("Bolaget"), kallas härmed till extra bolagsstämma torsdagen den 22 augusti 2019 kl. 16.00 hos Advokatfirman Glimstedt, Strandvägen 7A i Stockholm.

### Rätt att delta i stämman

Aktieägare som vill delta i stämman ska dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken fredagen den 16 augusti 2019, dels anmäla sig till Bolaget skriftligen senast fredagen den 16 augusti 2019. Anmälan kan göras per e-post till stina@wilfast.se eller per post till Torslanda Property Investment AB (publ) c/o Wilfast Förvaltning AB, Stora Badhusgatan 18, 411 21 Göteborg.

Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer, antal aktier som företräds samt eventuella ombud och biträden som ska delta.

Ombud samt företrädare för juridiska personer ombedes att i god tid före bolagsstämman till Bolaget inge fullmakt i original, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar.

Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste för att äga rätt att delta i bolagsstämman begära att tillfälligt införas i aktieboken hos Euroclear Sweden AB i eget namn. Sådan inregistrering, så kallad rösträttsregistrering, måste vara verkställd senast fredagen den 16 augusti 2019, vilket innebär att aktieägaren i god tid före detta datum måste underrätta förvaltaren härom.

### Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justeringsmän.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Beslut om godkännande av förvärv från Västerport Holding AB.
8. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission.
9. Beslut om vinstutdelning.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och revisorer.
11. Fastställande av arvoden åt styrelsen samt revisorer.
12. Val av styrelse och revisorer samt eventuella suppleanter.
13. Stämmans avslutande.

### Förslag till beslut

#### **Punkt 2**

Ett antal större ägare i Bolaget föreslår att styrelsens ordförande Pontus Kågerman väljs till ordförande vid stämman.

#### **Punkt 7**

Bolaget har den 10 juli 2019, genom dotterbolag, ingått avtal ("Aktieöverlåtelseavtal") om förvärv av en fastighetsportfölj bestående av fastigheterna Sörred 7:31 AB, org.nr 559103-3732, Sörred 7:32 AB, org.nr 559103-3740, Sörred 7:33 AB, org.nr 559103-3708, Gullkullen Fastighetsaktiebolag, org.nr 556951-8177, Gullkullen 2 Fastighets AB, org.nr. 556951-8169, och Fastighetsaktiebolaget Östergärde, org.nr 556951-8136, ("Förvärvet") från Västerport Holding AB, org.nr 556915-6622 ("Västerport"), ett dotterbolag till Söderport Holding AB.

Förvärvet är strukturerat som förvärv av bolag, vars enda tillgångar är de relevanta fastigheterna. Den mellan parterna överenskomna preliminära köpeskillingen uppgår till cirka 2 338 miljoner kronor och motsvarar även externt bedömt marknadsvärde för fastighetsportföljen. Förutsatt att den extra bolagsstämman godkänner Förvärvet beräknas tillträde ske tidigast den 1 oktober 2019.

Förvärvet avses finansieras genom en kombination av banklån och nyemitterade aktier, se vidare punkten 8 på dagordningen.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att godkänna Förvärvet i enlighet med ovanstående huvudsakliga villkor.

Västerport äger idag 612 505 aktier, motsvarande cirka 28,6 procent av rösterna, i Bolaget. Mot bakgrund härav är förvärvet att betrakta som en närstående transaktion som ska godkännas av bolagsstämman i Bolaget i enlighet med Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25. Bolagets styrelse kommer vidare att upprätta en redogörelse för Förvärvet.

Styrelsens fullständiga förslag inklusive redogörelsen kommer att finnas tillgängliga på Bolagets hemsida ([www.torslandapropertyinvestment.com](http://www.torslandapropertyinvestment.com)) senast två veckor innan stämman.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att beslutet biträds av mer än hälften av de vid stämman avgivna rösterna. I enlighet med AMN 2019:25 ska aktier som direkt eller indirekt innehas av Västerport inte beaktas vid bolagsstämmans beslut om godkännande av Förvärvet. Bolagsstämmans beslut föreslås vara villkorat av att stämman även beslutar om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier enligt punkten 8 på dagordningen samt beslutar om vinstutdelning enligt punkten 9 på dagordningen.

#### **Punkt 8**

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, inom ramen för gällande bolagsordning, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett tillfälle intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av Bolagets aktiekapital genom nyemission av aktier i Bolaget. Betalning för aktier ska, förutom genom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning, eller eljest med villkor.

Bolagets aktiekapital får med stöd av bemyndigandet högst ökas med 4 937 575 kronor och antalet aktier i Bolaget får ökas med högst 4 937 575 stycken.

I enlighet med Aktieöverlåtelseavtalet ska Bolaget för Förvärvet erlagga del av köpeskillingen genom utfärdande av reverser ("**Reverser**"). Syftet med emissionsbemyndigandet är att refinansiera Reverserna. Emission får enbart ske till Västerport eller annat bolag inom dess koncern. Skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att uppfylla villkoren i Aktieöverlåtelseavtalet.

Genom att delta i ovan beskriven emission varigenom Reverserna kvittas mot aktier kommer Västerports totala innehav i Bolaget att uppgå till cirka 78,4 procent av aktierna och rösterna i Bolaget. Detta innebär att Västerports totala innehav skulle komma att överstiga 30 procent av rösterna i Bolaget, vilket föranleder budplikt i enlighet med Takeover-reglerna för vissa handelsplattformar utfärdade av Kollegiet för svensk bolagsstyrning. Med anledning härav har Västerport ansökt om, och beviljats, dispens från budplikten av Aktiemarknadsnämnden. Dispensen är villkorad av att aktieägarna inför stämman informeras om hur stor kapital- respektive ägarandel som Västerport högst kan få samt att emissionsbemyndigandet godkänns av minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna på stämman, varvid vid rösträkningen ska bortses från aktier som innehas av Västerport. Västerport innehar för närvarande 612 505 aktier i Bolaget, vilket motsvarar cirka 28,6 procent av det totala antalet röster i Bolaget.

Aktiemarknadsnämndens beslut (AMN 2019:27) finns tillgängligt i sin helhet på Aktiemarknadsnämndens hemsida ([www.aktiemarknadsnamnden.se](http://www.aktiemarknadsnamnden.se)).

Styrelsen, verkställande direktören eller den styrelsen i övrigt förordnar, ska bemyndigas att göra sådana smärre justeringar och förtydliganden av stämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen hos Bolagsverket.

För beslut i enlighet med detta förslag krävs biträde av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman, varvid vid rösträkningen ska bortses från aktier som innehas av Västerport. Bolagsstämmans beslut föreslås vara villkorat av att stämman även godkänner Förvärvet enligt styrelsens förslag enligt punkten 7 på dagordningen samt beslutar om vinstutdelning enligt punkten 9 på dagordningen.

### **Punkt 9**

Årsstämma i Bolaget beslutade den 9 maj 2019 om vinstutdelning om totalt åtta (8) kronor per aktie, fördelat på fyra utbetalningar om vardera två (2) kronor med avstämningsdagar för betalning av utdelningen den 15 juli 2019, den 14 oktober 2019, den 13 januari 2020 samt den 14 april 2020.

För att de nya aktierna som styrelsen kan komma att emittera med stöd av stämmans bemyndigande, enligt punkten 8 på dagordningen, ska kunna erhålla utdelning krävs ett beslut om vinstutdelning av bolagsstämman. Styrelsen föreslår därför att den extra bolagsstämman fattar erforderligt vinstutdelningsbeslut enligt nedan.

Av den av årsstämman beslutade utdelningen om åtta (8) kronor per befintlig aktie kvarstår vid tidpunkten för den extra bolagsstämman, i enlighet med av årsstämman fastställda avstämningsdagar för utdelning, att utbetala ett belopp om sex (6) kronor per befintlig aktie. Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar om utdelning om sex (6) kronor per nyemitterad aktie för räkenskapsåret 2018, fördelat på tre utbetalningar om vardera två (2) kronor med avstämningsdagar för betalning av utdelningen den 14 oktober 2019, den 13 januari 2020 samt den 14 april 2020. Utbetalning ska ske första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att aktierna, eller utdelningsberättigade interimaktier, har registrerats hos Euroclear Sweden AB. Detta innebär att rätt till första utbetalning om två (2) kronor föreligger vid den första avstämningsdagen enligt ovan som infaller efter införandet i aktieboken.

Beslutet om vinstutdelning enligt denna punkt föreslås vara villkorat av att stämman även godkänner Förvärvet enligt styrelsens förslag i punkten 7 på dagordningen samt beslutar om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier enligt punkten 8 på dagordningen.

### **Punkt 10-12**

Västerport, som för närvarande äger cirka 28,6 procent av aktierna och rösterna i Bolaget, föreslår följande:

- att antalet styrelseledamöter ska uppgå till fem för tiden intill nästa årsstämma.
- att arvode ska utgå med 50 000 kronor till Pontus Kågerman. Övriga styrelseledamöter ska inte erhålla något arvode. Arvodet till revisorerna föreslås utgå enligt godkänd räkning.
- nyval av David Mindus, Jens Engwall, Ann-Sofie Lindroth och Johan Hessius som styrelseledamöter med Jens Engwall som styrelseordföranden från och med dagen för tillträde i Förvärvet, vilket beräknas ske omkring 1 oktober 2019, fram till slutet av nästa årsstämma. Pontus Kågerman omväls som styrelseledamot fram till slutet av nästa årsstämma.
- att revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag utses till revisor från och med dagen för tillträde i Förvärvet, vilket beräknas ske omkring 1 oktober 2019, fram till slutet av nästa årsstämma.

Revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag har meddelat att för det fall stämman fattar beslut i enlighet med förslaget så avser de att utse auktoriserade revisorn Oskar Wall som huvudansvarig revisor.

David Mindus är född 1972 och har en civilekonomexamen från Stockholms universitet. David Mindus är verkställande direktör och styrelseledamot i AB Sagax (publ), styrelseordförande i Hemsö Intressenter AB samt styrelseledamot i Hemsö Fastighets AB, Söderport Holding AB och Fastighetsaktiebolaget Apicius.

Jens Engwall är född 1956 och har en civilingenjörsexamen från Kungliga Tekniska Högskolan. Jens Engwall är verkställande direktör och styrelseledamot i Nyfosa AB, styrelseordförande i Söderport Holding AB samt styrelseledamot i Bonnier Fastigheter AB och Quanta Fuel AS.

Ann-Sofie Lindroth är född 1976 och har en ekonomie magisterexamen från Lunds universitet. Ann-Sofie Lindroth är styrelseledamot i Söderport Holding AB och har tidigare innehaft tjänster som koncerncontroller och ekonomichef på Hemfosa AB samt tidigare revisionstjänst på EY Real Estate.

Johan Hessius är född 1958 och har en jur kand från Stockholms universitet. Johan Hessius är advokat och delägare i Cirio Advokatbyrå AB, styrelseordförande i Bantorget Hyresbostäder AB, Västerkulla Hotell Holding AB, Runö Fastigheter HB och SHH Landbolaget AB och Retail United International AB samt styrelseledamot i Söderport Holding AB och SHH Bostad AB. Johan Hessius har också suttit i styrelsen i ett flertal bolag noterade på Nasdaq Stockholm och Nasdaq First North.

Beslutet om antal styrelseledamöter och revisorer, arvoden samt val av styrelse och revisor enligt punkterna 10-12 på dagordningen föreslås vara villkorat av att stämman även godkänner Förvärvet enligt styrelsens förslag i punkten 7 på dagordningen, beslutar om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier enligt punkten 8 på dagordningen, beslutar om vinstutdelning enligt punkten 9 på dagordningen samt att tillträde i Förvärvet sker.

#### Övrigt

Styrelsens fullständiga förslag, med därtill hörande handlingar, tillsammans med fullmaktsformulär, kommer finnas tillgängligt för aktieägare senast två veckor före stämman på Bolagets hemsida ([www.torslandapropertyinvestment.com](http://www.torslandapropertyinvestment.com)) samt kommer även finnas tillhanda hos Bolaget. Handlingarna kommer även att sändas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Aktieägarna informeras om sin rätt att begära upplysningar vid bolagsstämman dels om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, dels Bolagets förhållande till annat koncernbolag.

#### Personuppgifter

I samband med anmälan kommer Bolaget behandla de personuppgifter som efterfrågas enligt ovan om aktieägare. De personuppgifter som samlas in från aktieboken, anmälan om deltagande vid 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 kommer endast användas för den extra bolagsstämman denna kallelse avser. För information om hur dina personuppgifter behandlas se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

**För ytterligare information, vänligen kontakta:**

Mattias Rickardsson, VD

Torslanda Property Investment AB (publ)

Tel: 070-228 60 28

E-post: [mattias.rickardsson@lidankonsult.se](mailto:mattias.rickardsson@lidankonsult.se)

*Torslanda Property Investments aktier handlas på Nasdaq Stockholm First North med Wildeco Ekonomisk Information AB som Certified Adviser, [info@wildeco.se](mailto:info@wildeco.se), Tel: +46 8 545 271 00*