

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I FLEMING PROPERTIES AB

Aktieägarna i Fleming Properties AB, org.nr 559207-9544 ("Bolaget"), kallas härmed till årsstämma den 16 april 2026 kl. 10.00 i Altaals lokaler på Regeringsgatan 59B, våning 9, i Stockholm.

Rätt att delta och anmälan

Aktieägare som vill delta på bolagsstämman ska:

- i. dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken på avstämningsdagen som är den 8 april 2026,
- ii. dels anmäla sitt och eventuellt biträdes deltagande hos Bolaget senast den 10 april 2026.

Anmäl ert deltagande och eventuella biträden (högst två) skriftligen per post till Fleming Properties AB, c/o Altaal, Regeringsgatan 59B, 111 56 Stockholm. Ifylld anmälan får även inges elektroniskt och ska då skickas till legal@altaal.com. Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och aktieinnehav samt i förekommande fall uppgift om ställföreträdare, ombud eller biträde. Till anmälan bör därtill i förekommande fall bifogas fullständiga behörighetshandlingar såsom registreringsbevis och fullmakt för ställföreträdare och ombud.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i bolagsstämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per den 10 april 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts av förvaltaren senast den 10 april 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Ombud m.m.

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig och daterad fullmakt för ombudet eller, för det fall rätten att företräda aktieägarens aktier är uppdelad på olika personer, ombuden med angivande av antal aktier respektive ombud har rätt att företräda. Fullmakten är giltig högst ett år från utfärdandet, eller under den längre giltighetstid som anges i fullmakten, dock längst fem år från utfärdandet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande för den juridiska personen, som utvisar behörighet att utfärda fullmakten, bifogas. Fullmakten i original samt eventuellt registreringsbevis bör i god tid före stämman insändas per brev till Bolaget på ovan angivna adress. Aktieägare får medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägare gjort anmälan härom enligt vad som är föreskrivet i denna kallelse.

Behandling av 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 i bolagsstämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för bolagsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna kommer endast användas för bolagsstämman. För ytterligare information om

Bolagets behandling av personuppgifter i samband med bolagsstämman, vänligen se allmän integritetspolicy för bolagsstämmor ([Integritetspolicy-bolagsstämmor-svenska.pdf](#)).

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande och val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av en eller två justeringspersoner
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
8. Beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör
10. Fastställande av arvode till styrelsen och revisorerna
11. Val av styrelse och revisionsbolag eller revisorer
12. Förslag till beslut avseende bemyndigande för styrelsen att genomföra emissioner.
13. Stämmans avslutande

Förslag till beslut

Ärende 1 – Val av ordförande vid stämman

Styrelsen föreslår att advokat Erik Borgblad utses till ordförande vid stämman, eller vid dennes förhinder den person som styrelsen anvisar.

Ärende 8 - Förslag om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att av tillgängliga vinstmedel om 61 566 891 EUR utdela ett belopp om 0,03 EUR per aktie, innebärande en utdelning om totalt 1 963 500 EUR. Utbetalning av utdelningen föreslås ske vid ett tillfälle före nästa årsstämma. Avstämningsdag för betalning av utdelningen föreslås bli 20 april 2026.

Det noteras att styrelsen därtill föreslår att 59 603 391 EUR balanseras i ny räkning.

Ärende 10 och 11 – Förslag om arvoden till styrelsen samt val av styrelseledamöter

Styrelsen har lagt fram följande förslag till stämman.

- Att styrelsearvode intill slutet av nästa årsstämma ska utgå med totalt 1 499 EUR per månad, varav 500 EUR per månad ska utgå till styrelsens ordförande och 333 EUR per månad ska utgå till var och en av de tre övriga ledamöterna (ärende 10).

- Arvode till revisorerna föreslås utgå enligt godkänd räkning (ärende 10).
- Föreslås att styrelsen för tiden intill nästa årsstämma ska bestå av fyra (4) ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter (ärende 11).
- Föreslås omval av styrelseledamöterna Carl-Mikael Lindholm, Erica Magnergård, Henrik Schmidt och Thomas Lindström för tiden intill nästa årsstämma (ärende 11).
- Föreslås omval av det registrerade revisionsbolaget BDO i Mälardalen AB som Bolagets revisor för tiden intill nästa årsstämma med John Larsson som huvudansvarig revisor (ärende 11).

Ärende 12 – Bemyndigande att genomföra emissioner

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästkommande årsstämma besluta om nyemission av aktier, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Det totala antalet aktier som kan komma att emitteras enligt bemyndigandet ska rymmas inom aktiekapitalets gränser enligt bolagsordningen.

Alla nyemissioner av aktier ska genomföras på marknadsmässiga villkor. Betalning kan ske kontant, genom tillskjutande av apportegendom eller genom kvittning.

Syftet med bemyndigandet, och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, är att möjliggöra kapitalanskaffningar i samband med refinansiering av bolagets befintliga finansiering samt att i övrigt stärka bolagets finansiella ställning och kapitalstruktur. Bemyndigandet ska även möjliggöra en breddning av bolagets aktieägarbas. Styrelsen ska därigenom ges möjlighet att agera skyndsamt och flexibelt om marknadsförutsättningarna så medger eller om refinansieringsprocessen så kräver. Styrelsen gör bedömningen att en emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt i sådant fall kan genomföras mer tids- och kostnadseffektivt än en företrädesemission. Mot denna bakgrund bedömer styrelsen att skälen för att kunna besluta om nyemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt överväger huvudregeln att nyemissioner ska ske med företrädesrätt för befintliga aktieägare.

Handlingar

Erforderliga handlingar kommer att hållas tillgängliga för aktieägare på Bolagets hemsida (www.flemingproperties.se) inom den tid som stadgas i aktiebolagslagen. Handlingarna finns även tillgängliga hos Bolaget och sänds till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

Aktieägaresh rätt att begära upplysningar

Aktieägarna erinras om sin rätt att vid stämman begära upplysningar från styrelsen och den verkställande direktören enligt 7 kap 32 och 57 §§ aktiebolagslagen.

Stockholm i mars 2026
Fleming Properties AB
Styrelsen

Styrelsens förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen för Fleming Properties AB, org.nr 559207-9544, föreslår att årsstämman den 16 april 2026 fattar beslut om vinstutdelning, enligt vad som anges nedan. Av tillgängliga vinstmedel om 61 566 891 EUR, ska utdelning ske med ett belopp om 0,03 EUR per aktie, innebärande en utdelning om totalt 1 963 500 EUR. Utbetalning av utdelningen ska ske vid ett tillfälle före nästa årsstämma. Avstämningsdag för betalning av utdelningen föreslås bli 20 april 2026.

Det noteras att styrelsen därtill föreslår att 59 603 391 EUR balanseras i ny räkning.

Stockholm i mars 2026

Fleming Properties AB

Styrelsen

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen

Styrelsen för Fleming Properties AB, org.nr 559207-9544, har föreslagit att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning till aktieägare om sammanlagt 1 963 500 EUR.

Bolagets ekonomiska situation per den 31 december 2025 framgår av årsredovisningen för räkenskapsåret 2025. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpas för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Fritt eget kapital i bolaget uppgick per den 31 december 2025 till 61 566 891 EUR. Den föreslagna vinstutdelningen om 0,03 EUR per aktie utgör 3,2 procent av bolagets fria egna kapital. Vid samma tidpunkt uppgick bolagets soliditet till 50,8 procent. Efter stämmans beslut om vinstutdelning är bolagets soliditet 50,0 procent.

Styrelsen konstaterar att det efter den föreslagna vinstutdelningen finns full täckning för bolagets bundna egna kapital i enlighet med 17 kap 3 § första stycket aktiebolagslagen. Vinstutdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Styrelsen har härvid beaktat det aktuella konjunkturläget, historisk utveckling och framtidsprognoser för såväl bolaget som för marknaden.

Styrelsen har granskat bolagets ekonomiska situation och konstaterar, efter närmare överväganden, att en vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till försiktighetsprincipen i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Efter vinstutdelningen har bolaget och koncernen fortfarande en god soliditet, vilket enligt styrelsens bedömning motsvarar de krav som för närvarande kan uppställas för den bransch inom vilken bolaget är verksamt. Bolaget och koncernen bedöms efter vinstutdelningen ha en tillfredsställande likviditet och ett konsolideringsbehov som kan anses tillgodosett.

Styrelsens bedömning är att vinstutdelningen inte påverkar bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Inte heller antas den föreslagna vinstutdelningen påverka bolagets förmåga att göra eventuellt nödvändiga investeringar.

Vid en samlad bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska förhållanden anser styrelsen inga hinder föreligga för att genomföra vinstutdelning till aktieägare.

Stockholm i mars 2026

Fleming Properties AB

Styrelsen

För ytterligare information, vänligen kontakta

Thomas Lindström, verkställande direktör Fleming Properties AB

thomas.lindstrom@temell.se

+ 46 (0) 70 892 51 30

Informationen i denna kallelse lämnades, enligt ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 18 mars 2026.

Fleming Properties AB i korthet

Fleming Properties är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar en fastighetsportfölj belägen i centrala Helsingfors, Finland. Bolaget strävar efter att i nära samarbete med nuvarande och potentiella hyresgäster utveckla och förädla beståndet och således skapa värde för hyresgäster såväl som aktieägare.

Fastigheterna utgör tillsammans ett stort kontorshus med cirka 41 000 kvm kontorslokaler med ett underjordiskt garage om cirka 500 parkeringsplatser. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stock Market sedan de 14 oktober 2019.