

KALLELSE

TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I SVENSKA NYTTOBOSTÄDER AB (PUBL)

Aktieägarna i Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607, kallas härmed till extra bolagsstämma tisdagen den 1 december 2020.

Med anledning av risken för smittspridning av covid-19 har styrelsen beslutat att bolagsstämman ska hållas med enbart poströstning. Detta innebär att bolagsstämman hålls utan närvaro av aktieägare, ombud och utomstående.

RÄTT ATT DELTA PÅ STÄMMAN

Aktieägare som önskar delta på bolagsstämman genom poströstning ska dels vara upptagen i utskrift eller annan framställning av aktieboken avseende förhållandena måndagen den 23 november 2020, dels anmäla sin avsikt att delta i bolagsstämman till bolaget senast måndagen den 30 november 2020. Anmälan ska göras till Svenska Nyttobostäder AB genom att skicka in komplett poströstningsformulär enligt instruktionerna under rubriken "Poströstning" och, i förekommande fall, fullmakter, registreringsbevis och andra motsvarande behörighetshandlingar per post till adress: Svenska Nyttobostäder AB, "Extra bolagsstämma", Regeringsgatan 59, 111 56 Stockholm eller per e-post till: info@nyttobostader.se.

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att få utöva sin rösträtt på bolagsstämman, låta inregistrera sina aktier i eget namn hos Euroclear Sweden AB så att aktieägaren blir införd i aktieboken per avstämningsdagen den 23 november 2020. Sådan omregistrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering). Aktieägare som önskar registrera aktierna i eget namn måste, i enlighet med respektive förvaltares rutiner, begära att förvaltaren gör sådan rösträttsregistrering. Rösträttsregistrering som av aktieägare har begärts i sådan tid att registreringen har gjorts av relevant förvaltare senast den 25 november 2020 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

POSTRÖSTNING

Styrelsen har beslutat att bolagsstämman ska hållas med enbart poströstning enligt lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor. Poströstningen utövas genom att ifyllt och undertecknat poströstningsformulär, inklusive bilaga 1 till formuläret, skickas till bolaget per post till adress: Svenska Nyttobostäder AB, "Extra bolagsstämma", Regeringsgatan 59, 111 56 Stockholm eller per e-post till: info@nyttobostader.se. Formuläret gäller dessutom som anmälan till bolagsstämman. Om aktieägaren är en juridisk person ska kopia av registreringsbevis eller annan motsvarande behörighetshandling biläggas formuläret. Om aktieägaren poströstar genom ombud ska daterad fullmakt för ombudet biläggas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida www.nyttobostader.se samt skickas utan kostnad för mottagaren till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress eller e-postadress.

Formulär för poströstning finns tillgängliga på bolagets hemsida www.nyttobostader.se. Kompletta poströstningsformulär ska ha kommit in till Bolaget per post eller e-post enligt ovan senast måndagen den 30 november 2020. Poströst kan återkallas fram till och med den 30 november 2020 genom att meddela detta per post till: Svenska Nyttobostäder AB, "Extra bolagsstämma", Regeringsgatan 59, 111 56 Stockholm eller per e-post till: info@nyttobostader.se (meddelanden som mottagits efter den

30 november 2020 kommer att bortses från). Om två eller fler formulär har samma datering kommer endast det formulär som sist mottagits att beaktas.

Aktieägaren kan inte lämna andra instruktioner än att markera ett av svarsalternativen vid respektive punkt i bilaga 1 till poströstningsformuläret. Om aktieägaren har försett formuläret med särskilda instruktioner eller villkor, eller ändrat eller gjort tillägg i förtryckt text, är poströsten ogiltig. Vidare instruktion finns i poströstningsformuläret.

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 justeringspersoner
6. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Beslut om riktad nyemission av preferensaktier
8. Stämmans avslutande

FÖRSLAG TILL BESLUT

Val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Det föreslås att Emma Norburg utses till ordförande vid stämman.

Upprättande och godkännande av röstlängd (punkt 3)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner röstlängden som upprättas baserat på bolagsstämмоaktieboken och utifrån de poströster som inkommer i vederbörlig ordning.

Godkännande av dagordning (punkt 4)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner förslaget till dagordning.

Val av en eller två justeringspersoner (punkt 5)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman väljer person som deltar på stämman och som föreslås av ordföranden till justeringsperson. Om möjligt ska person som inte är styrelseledamot eller anställd i bolaget utses.

Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad (punkt 6)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner att den blivit behörigen sammankallad.

Beslut om riktad nyemission av preferensaktier (punkt 7)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om en riktad nyemission av högst 1 841 175 preferensaktier innebärande en ökning av bolagets aktiekapital med högst 73 647 kronor. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla:

1. Rätt att teckna de nya aktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma utvalda investerare, som tecknat avtal ("**Förvärvsavtalen**") om att leverera aktiebolag innehållande färdigställda förvaltningsfastigheter (Esplanaden, Ängshusen och Fyrlotsen).

Skälet till avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att på ett tids- och kostnadseffektivt sätt tillföra bolaget nya strategiska aktieägare samt kapital i syfte att stärka bolagets framtida finansiella flexibilitet.

2. Teckningskursen ska uppgå till 100 kronor per preferensaktie. Teckningskursen har fastställts baserat på överenskommelse mellan tecknarna och bolaget.
3. Teckning av aktier ska ske på teckningslista. Teckning och betalning för de tecknade aktierna ska ske inom sex månader från emissionsbeslutet.
4. Betalning för tecknade aktier ska erläggas kontant. Det erinras emellertid om styrelsens möjlighet att medge kvittning enligt de förutsättningar som anges i 13 kap. 41 § aktiebolagslagen.
5. De nya aktierna berättigar till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket och aktierna införts i aktieboken hos Euroclear Sweden AB.
6. Tilldelning av preferensaktierna är villkorat av att tillträde enligt Förvärvsavtalen sker.
7. De nya aktierna omfattas av det i bolagsordningen intagna inlösenförbehållet.
8. Styrelsen, eller den styrelsen anvisar, bemyndigas att vidta de formella justeringar som kan behövas i samband med registrering av beslutet hos Bolagsverket eller Euroclear Sweden AB.

Eftersom vissa av tecknarna är närstående till bolaget krävs för giltigt beslut att beslutet biträds av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädare vid stämman. Vidare är beslut enligt ovan villkorat av bolagsstämmans i moderbolaget ALM Equity AB godkännande enligt reglerna i 16 kap. aktiebolagslagen (2005:551).

HANDLINGAR

Styrelsens fullständiga förslag enligt ovan samt övriga handlingar enligt aktiebolagslagen hålls tillgängliga hos bolaget senast från och med den 17 november 2020. Nämnade handlingar kommer kostnadsfritt att sändas till aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingarna hålls även tillgängliga på bolagets hemsida www.nyttobostader.se.

AKTIEÄGARES RÄTT ATT BEGÄRA UPPLYSNINGAR

Aktieägare erinras om sin rätt att begära upplysningar enligt 7 kap. 32 § aktiebolagslagen (2005:551). En begäran om upplysningar ska lämnas skriftligen per post till adress: Svenska Nyttobostäder AB, "Extra bolagsstämma", Regeringsgatan 59, 111 56 Stockholm eller per e-post till: info@nyttobostader.se senast tio dagar före bolagsstämmans. Styrelsen och den verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, vid bolagsstämmans lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen och förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets ekonomiska situation, genom att hålla upplysningarna tillgängliga i skriftlig form hos bolaget senast fem dagar före bolagsstämmans. Upplysningarna ska också inom samma tid skickas till den

aktieägare som har begärt dem och uppgett sin postadress, samt hållas tillgängliga för aktieägarna på webbplatsen.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

För information om hur Svenska Nyttobostäder AB behandlar dina personuppgifter hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclear Sweden AB:s webbplats: www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf.

* * * * *

Stockholm i november 2020
Svenska Nyttobostäder AB (publ)
Styrelsen