

2018-04-26

## KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I TOBIN PROPERTIES AB (PUBL)

Aktieägarna i Tobin Properties AB (publ), org. nr 556733-4379, kallas härmed till årsstämma tisdagen den 29 maj 2018 klockan 10.00 i Setterwalls Advokatbyrås lokaler på Sturegatan 10, 114 36 Stockholm.

### Rätt att delta och anmälan till bolaget

Aktieägare som önskar delta i bolagsstämman ska dels vara införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per den 23 maj 2018, dels anmäla sig för deltagande på bolagsstämman senast den 23 maj 2018.

Anmälan kan göras per brev och ställas till Tobin Properties AB på adress Humlegårdsgatan 19A, 114 46 Stockholm, per telefon 08 -120 500 00 eller per e-mail till [info@tobinproperties.se](mailto:info@tobinproperties.se). Vid anmälan ska namn, personnummer/organisationsnummer och registrerat aktieinnehav uppges, samt, i förekommande fall, antal biträden som ska delta vid bolagsstämman.

### Förvaltarregistrerade aktier

Den som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att ha rätt att delta i stämman, genom förvaltares försorg låta registrera aktierna i eget namn (så kallad rösträttsregistrering), så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Aktieägare måste underrätta förvaltaren härom i god tid före den 23 maj 2018, då sådan registrering måste vara verkställd för att beaktas i den utskrift av aktieboken som Euroclear Sweden AB gör per den 23 maj 2018. Sådan registrering kan vara tillfällig.

### Ombud och fullmaktsformulär

Den som inte är personligen närvarande vid stämman får utöva sin rätt vid stämman genom ombud med skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Ett fullmaktsformulär finns på bolagets webbplats, [www.tobinproperties.se](http://www.tobinproperties.se). Fullmaktsformuläret kan också erhållas hos bolaget. Om fullmakten utfärdats av juridisk person bör kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas. För att underlätta inpasseringen vid stämman bör fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda under ovanstående adress senast den 23 maj 2018.

Observera att särskild anmälan om aktieägares deltagande vid stämman ska ske även om aktieägaren önskar utöva sin rösträtt vid stämman genom ombud.

## Förslag till dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av en eller två justeringsmän
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
8. Anförande av verkställande direktören
9. Beslut
  - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt av koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
  - b) om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen
  - c) i fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören
10. Beslut om antalet styrelseledamöter
11. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden
12. Val av styrelse och revisor
13. Beslut om antagande av principer för ersättning till ledande befattningshavare
14. Beslut om nyemission med företrädesrätt för bolagets aktieägare
15. Beslut om att införa valberedning och valberedningens sammansättning
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om emission av stamaktier
17. Stämmans avslutande

## Förslag till beslut

Val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Aktieägaren Dagon Sverige AB (ett helägt dotterbolag till Klöver AB (publ)) föreslår att advokat Joacim Johannesson väljs som ordförande på årsstämman.

Resultatdisposition (punkt 9 b)

Styrelsen föreslår att utdelning till preferensaktieägarna lämnas i enlighet med bolagets bolagsordning i enlighet med vad som följer nedan. Stamaktien föreslås lämnas utan utdelning.

Till stämmans förfogande stående medel, föreslås disponeras så att totalt 11,50 kronor per preferensaktie av serie A utdelas till preferensaktieägarna, motsvarande totalt 11 502 783 kronor. Styrelsen föreslår att resterande belopp balanseras i ny räkning. Således föreslår styrelsen att ingen utdelning ska lämnas till stamaktieägarna.

Enligt bolagets bolagsordning ska utdelning till innehavare av preferensaktier av serie A ske halvårsvis med 5,75 kronor per preferensaktie vid respektive utdelningstillfälle. Som avstämningsdagar föreslås i enlighet med bolagets bolagsordning den 10 juni 2018 och den 10 december 2018.

Utdelningen beräknas utbetalas genom Euroclear Sweden AB tre bankdagar efter respektive avstämningsdag, det vill säga den 13 juni 2018 respektive den 13 december 2018.

Beslut om antalet styrelseledamöter, arvoden till styrelseledamöter och revisor samt val av styrelseledamöter och revisor (punkt 10-12)

Aktieägaren Dagon Sverige AB (ett helägt dotterbolag till Klöver AB (publ)) föreslår att styrelsen ska bestå av fem ledamöter utan suppleanter. Till styrelseledamöter intill slutet av nästa årsstämma föreslås omval av Johan Varland, Peder Johnson, Rutger Arnhult och Mikael Graffman. Vidare föreslås nyval av Patrik Essehorn som ordinarie styrelseledamot. Upplyses om att Erik Karlin och Christina Tillman inte ställer upp för omval till styrelsen. Upplyses vidare om att Johan Varland inte ställer upp för omval som styrelsens ordförande, samt föreslås istället nyval av Patrik Essehorn till styrelsens ordförande.

Vidare föreslås att revisionsbolaget Ernst & Young AB väljs till bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Om förslaget bifalles avser Ernst & Young AB att utse Fredric Hävrén till huvudansvarig revisor.

Slutligen föreslås att arvode ska utgå med totalt 500 000 kronor varav 200 000 kronor till styrelsens ordförande samt med 100 000 kronor till envar av övriga styrelseledamöter som inte är aktiva inom bolaget, således Peder Johnson, Rutger Arnhult samt Mikael Graffman och att arvode till bolagets revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

Beslut om antagande av principer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 13)

Styrelsen föreslår att principer för ersättning till ledande befattningshavare antas i enlighet med vad som följer nedan.

Bolagets utgångspunkt är att lön och andra anställningsvillkor ska vara sådana att bolaget alltid kan attrahera och behålla kompetenta ledande befattningshavare till för bolaget rimliga kostnader. Ersättning till ledande befattningshavare ska bestämmas i enlighet med bolagets ersättningspolicy.

Tobin Properties är ett fastighetsutvecklingsföretag vars affärsidé är att skapa väldesignade bostäder och tillhörande fastigheter med funktionella lösningar utifrån moderna människors behov. Tobin Properties projektportfölj består av 18 utvecklingsprojekt om ett bedömt totalt utvecklat värde om cirka 11 450 MSEK. Bolaget har en stam- och preferensaktie noterad på Nasdaq First North Premier samt ett obligationslån noterat på Nasdaq Stockholm. Avanza Bank AB agerar Certified Adviser åt bolaget.

Ersättning till ledande befattningshavare består av fast lön, rörliga ersättningar, pension och andra förmåner. För att undvika att bolagets ledande befattningshavare uppmuntras till osunt risktagande ska det finnas en grundläggande balans mellan fast och rörlig ersättning. Dessutom kan bolagets årsstämma om så beslutas lämna erbjudande om långsiktiga incitamentsprogram såsom aktie- eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Varje ledande befattningshavare ska erbjudas en fast lön som är marknadsmässig och baserad på arbetets svårighetsgrad och den ledande befattningshavarens erfarenhet, ansvar, kompetens och arbetsinsats. Varje ledande befattningshavare kan därutöver, från tid till annan, erbjudas rörlig lön (bonus) att utgå kontant. Rörlig ersättning ska grundas på tydliga, förutbestämda och mätbara kriterier och ekonomiska resultat och i förväg uppsatta individuella mål och verksamhetsmål, samt vara utformade med syfte att främja bolagets långsiktiga värdeskapande. De ledande befattningshavarna ska erbjudas pensionsvillkor som är marknadsmässiga. Fast lön under uppsägningstiden och avgångsvederlag för de ledande befattningshavarna ska enligt riktlinjerna sammantaget inte överstiga 24 fasta månadslöner. Styrelsen ska vara berättigad att avvika från riktlinjerna om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl att så sker. Styrelsen ska inför varje årsstämma överväga om ytterligare aktie- eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram ska föreslås bolagsstämman eller inte. Det är bolagsstämman som beslutar om sådana incitamentsprogram. Incitamentsprogram ska bidra till långsiktig värdetillväxt och medföra att deltagande befattningshavares intressen sammanfaller med aktieägarnas. Emissioner och överlåtelser av värdepapper som beslutats av bolagsstämman enligt reglerna i 16 kapitlet aktiebolagslagen omfattas inte av dessa riktlinjer i den mån bolagsstämman har eller kommer att fatta sådana beslut.

Beslut om nyemission med företrädesrätt för bolagets aktieägare (punkt 14)

Aktieägaren Dagon Sverige AB (ett helägt dotterbolag till Klöver AB (publ)) föreslår att årsstämman beslutar om nyemission av stamaktier med företrädesrätt för aktieägarna. Dagon Sverige AB har åtagit sig att teckna sig för sin andel i nyemissionen och även garanterat att nyemissionen blir fulltecknad. Dagon Sverige AB ska inte erhålla någon ersättning för sitt åtagande att garantera att nyemissionen blir fulltecknad. Som skäl för nyemissionen anges att avsikten är att öka den finansiella beredskapen i bolaget. Dessutom har en snabb hantering av en ny detaljplan i Nacka tidigare lagt en betalning om cirka 200 miljoner kronor till säljaren av byggrätterna. Dagon Sverige AB föreslår att nyemission sker på följande villkor.

Antal aktier och aktiekapitalets ökning

Företrädesemissionen ska omfatta högst 20 461 915 stamaktier. Bolagets stamaktieägare ska ha företrädesrätt att teckna de nya stamaktierna i förhållande till det antal aktier av samma slag de förut äger. Vid full teckning av samtliga aktier i Företrädesemissionen kommer Bolagets aktiekapital att öka med 2 046 191,5 kronor.

Tobin Properties är ett fastighetsutvecklingsföretag vars affärsidé är att skapa väldesignade bostäder och tillhörande fastigheter med funktionella lösningar utifrån moderna människors behov. Tobin Properties projektportfölj består av 18 utvecklingsprojekt om ett bedömt totalt utvecklat värde om cirka 11 450 MSEK. Bolaget har en stam- och preferensaktie noterad på Nasdaq First North Premier samt ett obligationslån noterat på Nasdaq Stockholm. Avanza Bank AB agerar Certified Adviser åt bolaget.

## Avstämningsdag

Avstämningsdag för fastställande av vilka stamaktieägare som är berättigade att med företrädesrätt teckna aktier i Företrädesemissionen ska vara 5 juni 2018.

## Rätt att teckna aktier

Den som på avstämningsdagen den 5 juni 2018 är registrerad som stamaktieägare i Bolagets aktiebok fördd av Euroclear Sweden AB äger företrädesrätt att teckna nya stamaktier i företrädesemissionen, varvid en (1) befintlig stamaktie ger en (1) teckningsrätter och en (1) teckningsrätt berättigar till teckning av en (1) ny stamaktie i företrädesemissionen.

## Teckningskurs

Teckningskursen är elva 11 kronor per stamaktie.

## Teckning och betalning

Teckning av stamaktier med stöd av teckningsrätter i företrädesemissionen (primär företrädesrätt) ska äga rum genom samtidig kontant betalning under tiden från och med den 8 juni 2018 till och med den 25 juni 2018. Teckning av stamaktier utan stöd av teckningsrätter (subsidiär företrädesrätt och utan företrädesrätt) ska ske på särskild teckningslista under tiden från och med den 8 juni 2018 till och med den 25 juni 2018. Betalning för stamaktier tecknade utan stöd av teckningsrätter ska erläggas kontant senast två (2) bankdagar efter att avräkningsnota som utvisar besked om tilldelning avsänts till tecknaren.

Styrelsen ska äga rätt att förlänga tiden för teckning och betalning.

## Tilldelning av aktier

För det fall inte samtliga nya stamaktier tecknats med stöd av teckningsrätter (primär företrädesrätt) ska styrelsen bestämma att tilldelning av aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter ska äga rum inom ramen för emissionens högsta belopp. Därvid ska i första hand stamaktier som inte tecknas med primär företrädesrätt erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de äger i Bolaget per avstämningsdagen, oavsett om aktierna är stamaktier eller preferensaktier av serie A, och i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I andra hand ska, om samtliga stamaktier inte tilldelas enligt ovan, tilldelning ske till personer som anmält intresse av att teckna aktier utan företrädesrätt och, vid överteckning, i förhållande till det antal stamaktier som anges i respektive teckningsanmälan, och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Tobin Properties är ett fastighetsutvecklingsföretag vars affärsidé är att skapa väldesignade bostäder och tillhörande fastigheter med funktionella lösningar utifrån moderna människors behov. Tobin Properties projektportfölj består av 18 utvecklingsprojekt om ett bedömt totalt utvecklat värde om cirka 11 450 MSEK. Bolaget har en stam- och preferensaktie noterad på Nasdaq First North Premier samt ett obligationslån noterat på Nasdaq Stockholm. Avanza Bank AB agerar Certified Adviser åt bolaget.

Slutligen ska tilldelning av resterande stamaktier ske till emissionsgaranten Dagon Sverige AB eller ytterligare garantier som kan tillkomma, i deras egenskap av garantier och enlighet med villkoren för respektive tillkommande emissionsgarants teckningsåtagande och emissionsgaranti.

#### Rätt till utdelning

De nya aktierna ska medföra rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller efter det att de nya aktierna har blivit registrerade hos Bolagsverket och blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken.

#### Övrigt

Styrelsen, eller den styrelsen anvisar, ska ha rätt att vidta de justeringar som kan behövas i samband med registrering av beslutet hos Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

Beslut att införa valberedning och valberedningens sammansättning (punkt 15)

Eftersom bolaget är noterat på First North Premier ska bolaget följa Svensk kod för bolagsstyrning. Dagon Sverige AB (ett helägt dotterbolag till Klöver AB (publ)) föreslår därför att en valberedning införs i bolaget.

Dagon Sverige AB föreslår att följande principer ska gälla för utseende av valberedning.

Valberedningen ska bestå av tre (3) ledamöter, varav en (1) ledamot ska vara styrelsens ordförande. Styrelsens ordförande ska kontakta de två (2) till röstetalet största aktieägarna i bolaget per den sista dagen för aktiehandel i september månad året före årsstämman. För det fall att tillfrågad aktieägare ej önskar utse ledamot till valberedningen ska den i tur största aktieägaren, som inte tillfrågats om att utse representant till valberedningen, tillfrågas. Valberedningen utser inom sig en ordförande, som inte får vara ledamot av bolagets styrelse.

De utsedda ledamöterna ska, tillsammans med styrelsens ordförande som sammankallande, utgöra bolagets valberedning. Namnen på ledamöterna som ska ingå i valberedningen, samt de aktieägare de representerar, ska publiceras senast sex (6) månader före nästkommande årsstämma på bolagets webbplats, [tobinproperties.se](http://tobinproperties.se).

För det fall att aktieägare som utsett ledamot till valberedningen avyttrar en väsentlig del av sitt aktieinnehav innan valberedningens uppdrag slutförts, ska den ledamot som aktieägaren utsett, om valberedningen så beslutar, avgå och ersättas av ny ledamot som ska utses av den aktieägare som vid aktuell tidpunkt är den till röstetalet störste aktieägaren och som inte är representerad i valberedningen. Skulle någon av valberedningens ledamöter upphöra att representera den aktieägare som utsett ledamoten innan valberedningens uppdrag slutförts, ska sådan ledamot, om

Tobin Properties är ett fastighetsutvecklingsföretag vars affärsidé är att skapa väldesignade bostäder och tillhörande fastigheter med funktionella lösningar utifrån moderna människors behov. Tobin Properties projektportfölj består av 18 utvecklingsprojekt om ett bedömt totalt utvecklat värde om cirka 11 450 MSEK. Bolaget har en stam- och preferensaktie noterad på Nasdaq First North Premier samt ett obligationslån noterat på Nasdaq Stockholm. Avanza Bank AB agerar Certified Adviser åt bolaget.

valberedningen så beslutar, ersättas av ny ledamot utsedd av den aktuella aktieägaren. Om ägarförhållandena på annat sätt väsentligen ändras innan valberedningens uppdrag slutförts ska, om valberedningen så beslutar, ändring ske i valberedningens sammansättning enligt ovan angivna principer.

Mandatperioden för valberedningen ska löpa intill dess att ny valberedning tillträtt.

Ingen ersättning ska utgå till valberedningens ledamöter. På begäran av valberedningen ska bolaget dock tillhandahålla personella resurser för att underlätta valberedningens arbete, såsom t.ex. sekreterare. Vid behov ska bolaget även svara för andra skäliga kostnader som är nödvändiga för valberedningens arbete.

Valberedningen ska utföra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning. Valberedningen ska vidare arbeta fram förslag i följande frågor att föreläggas årsstämman för beslut:

- Förslag till stämмоordförande,
- Förslag till styrelse,
- Förslag till styrelseordförande,
- Förslag till arvoden för styrelsens ledamöter respektive ordföranden,
- Förslag till ersättning för utskottsarbete,
- Förslag till revisorer,
- Förslag till arvode för bolagets revisorer, och
- Förslag till valberedningens sammansättning eller principer för dess utseende.

Bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier (punkt 16)

Aktieägaren Dagon Sverige AB föreslår att årsstämman beslutar om att bemyndiga styrelsen att intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om emission av sammanlagt högst 2 146 215 stamaktier (motsvarande cirka 10 procent av antalet aktier i bolaget vid kallelsens utfärdande) med eller utan företrädesrätt för aktieägarna att betalas kontant, genom kvittning eller med apportegendom.

## Övrigt

### Majoritetsregler

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 16 krävs att det har biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid bolagsstämman.

Information om aktieägares rätt att begära upplysningar

Aktieägare som är närvarande på stämman har rätt att begära upplysningar i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen (2005:551).

Antal aktier och röster

Det totala antalet aktier i bolaget vid tidpunkten för utfärdandet av kallelsen är 21 462 157, varav 20 461 915 är stamaktier med en (1) röst vardera och 1 000 242 är preferensaktier av serie A med en tiondels (1/10) röst vardera, vilket motsvarar totalt 20 561 939,2 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

## Handlingar

Redovisningshandlingar och revisionsberättelse, fullständiga beslutsförslag jämte erforderliga yttranden samt övriga handlingar som ska tillhandahållas inför stämman kommer att hållas tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats, [www.tobinproperties.se](http://www.tobinproperties.se), senast från och med den 8 maj 2018 samt kommer även att skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det hos bolaget och uppger sin postadress.

\*\*\*

Stockholm i april 2018

Tobin Properties AB (publ)

Styrelsen

För mer information vänligen gå in på [www.tobinproperties.se](http://www.tobinproperties.se) eller kontakta:

Erik Karlin, CEO

Telefon +46 70 420 44 33, E-post [erik.karlin@tobinproperties.se](mailto:erik.karlin@tobinproperties.se)

Denna information är sådan som Tobin Properties AB ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 26 april 2018 kl. 08.05.