

## **BOLAGSORDNING FÖR REAL FASTIGHETER AB (PUBL), 556865-1680**

Senast ändrad på årsstämma den 10 maj 2021.

### **§ 1 BOLAGETS FÖRETAGSNAMN**

Bolagets företagsnamn är Real Fastigheter AB (publ).

### **§ 2 STYRELSENS SÄTE**

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun. Bolagsstämma skall kunna hållas i Stockholm eller Malmö.

### **§ 3 BOLAGETS VERKSAMHET**

Bolagets verksamhet består av att, direkt eller indirekt genom dotterbolag, förvärva, äga, förvalta, förädla och försälja fastigheter i Sverige, Finland, Norge, Danmark, Tyskland, Frankrike och Spanien, samt att idka därmed förenlig verksamhet.

### **§ 4 AKTIEKAPITALET**

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 30 000 000 kronor och högst 120 000 000 kronor.

### **§ 5 ANTAL AKTIER**

Antal aktier skall vara lägst 3 000 000 000 och högst 12 000 000 000 stycken.

### **§ 6 AKTIESLAG OCH RÖSTVÄRDE**

- 6.1 Bolagets aktier kan ges ut i fyra aktieslag, stamaktier av serie A, stamaktier av serie B, preferensaktier av serie PREF1 och preferensaktier av serie PREF2. Varje aktieslag kan utges till högst 100 procent av aktiekapitalet.
- 6.2 Varje stamaktie av serie A skall ha ett röstvärde om tio (10) röster och varje stamaktie av serie B skall ha ett röstvärde om tre (3) röster. Varje preferensaktie av serie PREF1 och PREF2 skall ha ett röstvärde om en (1) röst.

### **§ 7 FÖRETRÄDESRÄTT VID EMISSION**

- 7.1 Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier i samtliga aktieslag skall aktieägare äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknats med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- 7.2 Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av ett, två eller tre aktieslag skall samtliga aktieägare, oavsett aktieslag, ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.
- 7.3 Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive företrädesrätten att teckna konvertibler som om emission gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas mot.
- 7.4 Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

- 7.5 Ökning av aktiekapitalet genom fondemission får endast ske genom utgivande av stamaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har rätt till de nya stamaktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal stamaktier de förut äger. Vad nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

## **§ 8 FÖRETRÄDESRÄTT VID VINSTUTDELNING**

- 8.1 Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning skall preferensaktierna ha företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning motsvarande (i) såvitt avser preferensaktier av serie PREF1, totalt tjugo (20) kronor, med kvartalsvis utbetalning om fem (5) kronor per preferensaktie, och (ii) såvitt avser preferensaktier av serie PREF2, totalt tio (10) kronor, med kvartalsvis utbetalning om två kronor och femtio öre (2,50) per preferensaktie. Preferensaktier av serie PREF1 skall ha företrädesrätt framför preferensaktier av serie PREF2 till utdelning enligt ovan.
- 8.2 Utbetalning av utdelning på preferensaktier skall göras kvartalsvis med ett belopp om fem (5) kronor per preferensaktie av serie PREF1 och två kronor och femtio öre (2,50) per preferensaktie av serie PREF2. Avstämningsdagar för de kvartalsvisa utbetalningarna skall vara 10 januari, 10 april, 10 juli och 10 oktober varje år. Om sådan dag ej är bankdag (där bankdag utgör dag som inte är lördag, söndag eller allmän helgdag) skall avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utbetalning av utdelning skall ske tredje bankdagen efter avstämningsdagen.
- 8.3 Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning skall preferensaktierna utöver utdelning enligt ovan även medföra företrädesrätt framför stamaktierna till utdelning av Innestående Belopp Serie PREF1 respektive Innestående Belopp Serie PREF2 (såsom definierat nedan), jämnt fördelat på varje preferensaktie, varvid preferensaktier av serie PREF1 skall ha företrädesrätt framför preferensaktier av serie PREF2 till utdelning av Innestående Belopp Serie PREF1. Preferensaktierna skall i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.
- 8.4 Om utdelning på preferensaktier av serie PREF1 inte betalas i anslutning till en kvartalsvis avstämningsdag i enlighet med punkten 8.2 ovan eller om den kvartalsvisa utdelningen sker med ett belopp som understiger fem (5) kronor per preferensaktie skall ett belopp motsvarande skillnaden mellan fem (5) kronor och utbetald utdelning per preferensaktie läggas till innestående belopp ("Innestående Belopp Serie PREF1"). Innestående Belopp Serie PREF1 per kvartal skall räknas upp kumulativt från dag till dag med en faktor motsvarande en årlig räntesats om tolv (12) procent, varvid uppräknings skall ske med början från utbetalningsdagen för den kvartalsvisa utdelningen.
- 8.5 Om utdelning på preferensaktier av serie PREF2 inte betalas i anslutning till en kvartalsvis avstämningsdag i enlighet med punkten 8.2 ovan eller om den kvartalsvisa utdelningen sker med ett belopp som understiger två kronor och femtio öre (2,50) per preferensaktie skall ett belopp motsvarande skillnaden mellan två kronor och femtio öre (2,50) och utbetald utdelning per preferensaktie läggas till innestående belopp ("Innestående Belopp Serie PREF2"). Innestående Belopp Serie PREF2 per kvartal skall räknas upp kumulativt från dag till dag med en faktor motsvarande en årlig räntesats om fem (5) procent, varvid uppräknings skall ske med början från utbetalningsdagen för den kvartalsvisa utdelningen.

## **§ 9 INLÖSEN AV PREFERENSAKTIER**

- 9.1 Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier av serie PREF1 och PREF2 efter beslut av bolagsstämman. När nedsättningsbeslut fattas, skall ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.

- 9.2 Fördelningen av vilka preferensaktier av en viss serie som skall inlösas skall ske pro rata i förhållande till det antal preferensaktier av den aktuella serien som varje preferensaktieägare av den aktuella serien äger vid tidpunkten för bolagstämman beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut skall styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som skall inlösas. Om beslutet biträds av samtliga preferensaktieägare av en viss serie kan dock bolagstämman besluta vilka preferensaktier av den aktuella serien som skall inlösas.
- 9.3 Lösenbeloppet för preferensaktier av serie PEF1 skall vara trehundrafemtio (350) kronor per preferensaktie plus Innestående Belopp Serie PEF1 jämnt fördelat på varje inlöst preferensaktie. Lösenbeloppet för preferensaktier av serie PEF2 skall vara etthundratio (110) kronor per preferensaktie plus Innestående Belopp Serie PEF2 jämnt fördelat på varje inlöst preferensaktie.
- 9.4 Ägare av preferensaktie som anmälts för inlösen skall vara skyldig att inom tre (3) månader från erhållande av skriftlig underrättelse om bolagstämman beslut om inlösen motta lösenbeloppet för preferensaktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter erhållande av underrättelse att beslut om sådant tillstånd har vunnit laga kraft.

## **§ 10 BOLAGETS UPPLÖSNING**

- 10.1 Om bolaget likvideras skall preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie jämnt fördelat på varje preferensaktie innan utskiftning sker till stamaktieägarna som (i) såvitt avser preferensaktier av serie PEF1 beräknas som summan av trehundrafemtio (350) kronor och Innestående Belopp Serie PEF1, och (ii) såvitt avser preferensaktier av serie PEF2 beräknas som summan av etthundratio (110) kronor och Innestående Belopp Serie PEF2. Preferensaktier av serie PEF1 skall ha företrädesrätt framför preferensaktier av serie PEF2 att erhålla nämnda belopp.
- 10.2 Preferensaktier av serie PEF1 och PEF2 skall i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.

## **§ 11 OMVANDLINGSFÖRBEHÅLL**

Stamaktier av serie A skall på begäran av ägare till sådana aktier omvandlas till stamaktier av serie B. Begäran om omvandling, som skall vara skriftlig och ange det antal stamaktier av serie A som skall omvandlas till stamaktier av serie B, skall göras hos styrelsen. Sådan begäran skall tillställas styrelsen och ha kommit styrelsen tillhanda under februari respektive augusti månad. Styrelsen skall genast efter februari respektive augusti månads utgång anmäla omvandlingen till Bolagsverket för registrering i aktiebolagsregistret. Omvandlingen är verkställd när registrering skett och omvandlingen antecknats i avstämningsregistret.

## **§ 12 STYRELSE**

Styrelsen skall bestå av lägst tre (3) och högst nio (9) styrelseledamöter med lägst noll (0) och högst tre (3) styrelsesuppleanter.

## **§ 13 REVISOR**

Bolaget skall ha lägst en (1) och högst två (2) revisorer med eller utan revisorssuppleanter. Till revisor samt, i förekommande fall, revisorssuppleant skall utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag.

## **§ 14 KALLELSE TILL BOLAGSSTÄMMA**

- 14.1 Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring om bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.
- 14.2 Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker skall bolaget genom annonsering i Dagens Nyheter eller Svenska Dagbladet upplysa om att kallelse har skett.
- 14.3 För att få delta i bolagsstämman skall aktieägare anmäla sig hos bolaget den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.
- 14.4 För att aktieägare skall få medföra högst två biträden på bolagsstämman måste aktieägaren anmäla antalet biträden till bolaget på sätt och tid som anges i föregående stycke rörande aktieägares egen anmälningsplikt.
- 14.5 Styrelsen får samla in fullmakter på bolagets bekostnad enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551). Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman.
- 14.6 Styrelsen får besluta att den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid en bolagsstämma

## **§ 15 ÄRENDEN PÅ ÅRSSTÄMMA**

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av minst en justeringsman
5. Fråga huruvida stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordningen
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
8. Beslut om:
  - (a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultat- och koncernbalansräkningen
  - (b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - (c) ansvarsfrihet för styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer samt eventuella suppleanter till dessa
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorer
11. Val av styrelseledamöter och revisorer samt eventuella suppleanter till dessa

12. Beslut om valberedningen

13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen

14. Stämmans avslutande

**§ 16 RÄKENSKAPSÅR**

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

**§ 17 AVSTÄMNINGSBOLAG**

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

---