



Kallelse till årsstämma i Vendus Sweden AB (publ)

Aktieägarna i Vendus Sweden AB (publ) ("Vendus" eller "Bolaget"), 559352-0165, kallas härmed till årsstämma torsdagen den 10 april 2025. Årsstämman hålls kl 13.00 i Styrelserummet hos Carnegie Investment Bank, Regeringsgatan 56, Stockholm.

Anmälan m.m.

Aktieägare som vill delta på stämman ska:

- *dels* vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken den 2 april 2025, och
- *dels* anmäla sitt deltagande på stämman hos Bolaget senast den 7 april 2025.

Anmälan skickas via e-post till mattias@vendus.se eller med post till Vendus Sweden AB (publ), Mäster Samuelsgatan 3, 2tr, 111 44 Stockholm. Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt i förekommande fall uppgift om ställföreträdare, ombud eller biträde. Aktieägare får medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren gjort anmälan härom. Till anmälan bör därtill i förekommande fall bifogas fullständiga behörighetshandlingar såsom registreringsbevis och fullmakt för ställföreträdare och ombud.

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare som har låtit förvaltarregistrera sina aktier hos bank eller annan förvaltare måste, för att äga rätt att delta i stämman, omregistrera sina aktier i eget namn hos Euroclear Sweden AB så att aktieägaren blir upptagen i aktieboken per avstämningsdagen den 2 april 2025. Sådan omregistrering kan vara tillfällig (så kallad rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som har verkställts senast den 4 april 2025 beaktas vid framställningen av aktieboken, vilket innebär att aktieägare i god tid före detta datum bör meddela sin önskan härom till förvaltaren.

Poströstning

Styrelsen har beslutat att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt även per post före stämman. För poströstningen ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt att ladda ner via bolagets webbplats, www.vendusfastigheter.se. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär ska skickas med post till Vendus Sweden AB (publ), Mäster Samuelsgatan 3, 2tr, 111 44 Stockholm, eller med e-post till mattias@vendus.se, senast den 7 april 2025. Poströstningsformuläret utgör även anmälan för deltagande på stämman. Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är hela poströsten ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor finns i poströstningsformuläret.

Ombud m.m.

Aktieägare som företräds av ombud på stämman ska utfärda en 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. Om aktieägaren är en juridisk person ska en kopia av registreringsbevis eller motsvarande bifogas fullmakten. Fullmaktsformulär finns tillgängligt att ladda ner via www.vendusfastigheter.se samt kommer att sändas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

Antal aktier och röster

I Bolaget finns vid tidpunkten för utfärdandet av denna kallelse totalt 18 945 219 aktier varav 300 000 aktier av serie A, motsvarande 3 000 000 röster, och 18 645 219 aktier av serie B, motsvarande 18 645 219 röster. Det totala antalet röster uppgår till 21 645 219. Bolaget innehar inga egna aktier.

Upplysningar på stämman

Styrelsen och verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, lämna upplysningar om dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, dels om förhållanden som kan inverka på bedömningen av Bolagets ekonomiska situation.

Behandling av personuppgifter

I samband med bolagsstämman kommer Bolaget att 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 ställföreträdare kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för bolagsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna kommer endast att användas för bolagsstämman. För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclear Sweden ABs hemsida <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Förslag till dagordning

- (1) Stämmans öppnande.
- (2) Val av ordförande vid stämman.
- (3) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- (4) Val av en eller flera justeringspersoner.
- (5) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
- (6) Godkännande av dagordning.

- (7) Redogörelse för verksamheten under året.
- (8) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
- (9) Beslut om:
 - (a) Fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
 - (b) Disposition av Bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 - (c) Ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
- (10) Fastställande av arvode till styrelsen och revisorer.
- (11) Val av styrelse, styrelsesuppleanter och revisorer.
- (12) Beslut om emission av aktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
- (13) Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemissioner av aktier av serie B.
- (14) Stämmans avslutande.

Huvudsakliga förslag till beslut

Punkt 2 – Val av ordförande vid stämman

Styrelsen föreslår att Charlotte Hybinette utses till ordförande vid årsstämman.

Punkt 4 – Val av en eller flera justeringspersoner

Styrelsen föreslår att Mattias Bülow utses till justeringsperson.

Uppdraget att justera stämmoprotokollet ska även innefatta kontroll av röstlängden.

Punkt 9 (b) – Styrelsens förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att vinstutdelning inte lämnas för räkenskapsåret 2024 och att årets resultat balanseras i ny räkning.

Punkt 10 – Fastställande av arvode till styrelsen och revisorerna

Bolagets aktieägare Nordika Grocery AB, Mel & Me Fastighet AB och Value Real Estate Investment Sweden AB föreslår att arvode för tiden intill slutet av nästa årsstämma ska utgå till styrelsens ordförande med 350 000 kronor, att inget arvode ska utgå till övriga styrelseledamöter samt att arvode till revisorn för samma tid ska utgå enligt godkänd räkning.

Punkt 11 – Val av styrelse, styrelsesuppleanter och revisorer

Bolagets aktieägare Nordika Grocery AB, Mel & Me Fastighet AB och Value Real Estate Investment Sweden AB föreslår, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, omval av styrelseledamöterna Gabriel Cronstedt, Jonas Grandér, Jens Rastad och Mounir Tajiou samt nyval av styrelseledamoten Charlotte Hybinette med Charlotte Hybinette som styrelsens ordförande. Samma ägare föreslår också omval av Sverker Thufvesson och nyval av Sorin Valdman som suppleanter.

Bolagets aktieägare Nordika Grocery AB, Mel & Me Fastighet AB och Value Real Estate Investment Sweden AB föreslår, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, omval av Ernst & Young Aktiebolag som revisor. Ernst & Young Aktiebolag har meddelat att om man utses till revisor kommer Johan Eklund att vara huvudansvarig revisor.

Punkt 12 – Beslut om emission av aktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Ökning av aktiekapital och antalet aktier

Styrelsen föreslår att Bolagets aktiekapital ska ökas med högst 21 276 kronor genom nyemission av högst 21 276 aktier av serie B, envar med ett kvotvärde om 1 krona.

Teckningskurs

Aktierna emitteras till en teckningskurs om 47 kronor per aktie av serie B.

Teckningskursen har fastställts med hänsyn tagen till Bolagets senast tillämpade emissionskurs. Den del av teckningskursen som överstiger aktiernas kvotvärde ska föras till den fria överkursfonden.

Teckningsrätt

Rätt att teckna aktierna tillkommer nedan angivna person. Anledningen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att Bolagets önskemål att ge ett incitament till styrelsens ordförande.

Teckningsberättigad

Antal aktier av serie B

Charlotte Hybinette

21 276

TOTALT

21 276

Teckningstid

De nya aktierna ska tecknas på dagen för bolagsstämman på separat teckningslista. Styrelsen ska ha rätt att förlänga teckningstiden.

Betalning

Betalning ska ske kontant på dagen för teckning av de nya aktierna. Styrelsen ska ha rätt att förlänga tiden för betalning.

Överteckning

Överteckning kan ej ske.

Utdelningsrätt

De nya aktierna medför rätt till utdelning från och med den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter att nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket.

Bemyndiganden

Styrelsen, eller den som styrelsen utser, ska ha rätt att vidta de smärre ändringar i beslutet som kan komma att krävas för registrering hos Bolagsverket och hos Euroclear Sweden AB.

Villkor

Förslaget är villkorat av att aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de på stämman företrädde aktierna röstar för beslutet.

Punkt 13 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemissioner av aktier av serie B

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att inom ramen för gällande bolagsordning, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av Bolagets aktiekapital genom nyemission av aktier av serie B i Bolaget. Det totala antalet aktier av serie B som kan komma att emitteras enligt bemyndigandet ska vara begränsat till 12 925 000 stycken.

Emissionerna ska ske till marknadsmässig teckningskurs fastställd av styrelsen i samråd med Bolagets finansiella rådgivare, med beaktande av marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall, och betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning, eller eljest med villkor. Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för finansiering av Bolagets verksamhet, kommersialisering och utveckling av Bolagets produkter och marknader och/eller förvärv av fastigheter, verksamheter, bolag eller del av bolag, och/eller att möjliggöra en breddning av ägarbasen i Bolaget samt att styrelsen vid en sådan emission ska kunna agera skyndsamt. Bemyndigandet syftar även till att undvika de höga kostnader och andra risker förknippade med företrädesemissioner. Styrelsens samlade bedömning är således att skälen för att genomföra nyemissioner på detta sätt tydligt överväger skälen som motiverar huvudregeln att emittera nya aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare.

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.

Majoritetskrav

Årsstämman beslut om emission enligt ovan är som framgår villkorat av att aktieägare representerande minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de på stämman företrädde aktierna röstar för beslutet.

Årsstämman beslut om bemyndigande enligt ovan är giltigt endast om aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de på stämman företrädde aktierna röstar för beslutet.

Dokumentation

Styrelsens fullständiga förslag, årsredovisningen, revisionsberättelsen, poströstningsformulär, fullmaktsformulär, och andra handlingar enligt aktiebolagslagen läggs fram på stämman och hålls tillgängliga för Bolagets aktieägare minst tre veckor innan stämman hos Bolaget, adress Vendus Sweden AB (publ), Mäster Samuelsgatan 3, 2tr, 111 44 Stockholm, och på Bolagets webbplats www.vendusfastigheter.se och skickas till aktieägare som så begär och som uppger sin post- eller e-postadress.

* * *

Stockholm den 13 mars 2025

Vendus Sweden AB (publ)

Styrelsen