

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I MAGNOLIA BOSTAD AB

Magnolia Bostad AB håller årsstämma fredagen den 27 april 2018 klockan 14.00 på Berns, Berzelii Park, Stockholm. Registreringen börjar klockan 13:00. Enklare förtäring serveras i anslutning till stämman.

RÄTT ATT DELTA OCH ANMÄLAN TILL BOLAGET

Den som önskar delta i stämman ska

dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken lördagen den 21 april 2018,

dels anmäla sin avsikt att delta till bolaget senast måndagen den 23 april 2018.

Anmälan om deltagande kan ske skriftligen till bolaget på adress Magnolia Bostad AB, Box 5853, 102 40 Stockholm, Sverige eller per telefon 070-288 80 49 vardagar mellan klockan 09.00 och 16.00 eller på bolagets webbplats, www.magnoliabostad.se. Vid anmälan vänligen uppge namn eller firma, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer dagtid. För anmälan av biträden gäller anmälningsförfarande enligt ovan.

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 att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken lördagen den 21 april 2018. Sådan registrering kan vara tillfällig. Då lördagen den 21 april 2018 inte är en bankdag kommer Euroclear Sweden AB utfärda aktieboken för stämman per fredagen den 20 april 2018. Aktieägare som vill delta i stämman måste således vara införd och direktregistrerad i aktieboken redan fredagen den 20 april 2018.

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.magnoliabostad.se. Fullmaktsformuläret kan också erhållas hos bolaget eller beställas per telefon enligt ovan. Om fullmakt utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas. Fullmakt får inte vara äldre än ett år om det inte anges längre giltighetstid i fullmakten, dock längst fem år. För att underlätta inpasseringen vid stämman bör fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda i god tid före stämman.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justerare

6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
8. Anförande av den verkställande direktören
9. Beslut om:
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - b) disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdag för utdelning, och
 - c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören för räkenskapsåret 2017
10. Beslut om ändring av bolagsordning
11. Beslut om antal styrelseledamöter samt antal revisorer
12. Beslut om arvode till styrelsens ledamöter och revisor
13. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt revisor
14. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
15. Stämmans avslutande

BESLUTSFÖRSLAG

Val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att styrelseordförande Fredrik Holmström ska utses till ordförande vid stämman.

Beslut om disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdag för utdelning (punkt 9 b)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel om 299 177 492 kronor disponeras enligt följande.

Till aktieägare utbetalas en utdelning om cirka 66 188 995 kronor, vilket motsvarar 1,75 kronor per aktie, och att återstående belopp om cirka 232 988 498 kronor balanseras i ny räkning. Som avstämningsdag för utdelning föreslås den 2 maj 2018. Om stämman beslutar i enlighet med förslaget, beräknas utdelning sändas ut genom Euroclear Sweden AB:s försorg den 7 maj 2018.

Beslut om ändring av bolagsordningen (punkt 10)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ändring av bolagsordningen enligt i huvudsak följande.

- (i) § 6 ändras och får följande lydelse:

"Bolaget ska ha 1-2 revisorer varav en kan vara ett registrerat revisionsbolag, med högst 2 revisorssuppleanter."

- (ii) § 10 ändras delvis och får följande lydelse:

"10. Val av styrelse och revisor;"

För giltigt beslut enligt denna punkt avseende ändring av bolagsordning ska förslaget biträdas av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman.

Beslut om antal styrelseledamöter samt antal revisorer (punkt 11)

Valberedningen föreslår att styrelsen, för tiden till slutet av nästa årsstämma, ska bestå av sex stämموvalda styrelseledamöter utan suppleanter. Valberedningen föreslår att bolaget ska ha två registrerade revisorer samt en suppleant.

Beslut om arvode till styrelsens ledamöter och revisor (punkt 12)

Valberedningen föreslår att arvode ska utgå om totalt 1 900 000 kronor (inklusive ersättning för utskottsarbete) för tiden till slutet av nästa årsstämma, med 450 000 kronor till styrelsens ordförande och med 250 000 kronor till övriga stämموvalda ledamöter. Vidare utgår ersättning med 80 000 kronor till ordföranden i revisionsutskottet och 60 000 kronor till övriga medlemmar i revisionsutskottet.

Valberedningen föreslår att arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt revisor (punkt 13)

Valberedningen föreslår omval av Fredrik Holmström, Fredrik Tibell, Andreas Rutili, Risto Silander, Jan Roxendal och Viveka Ekberg som styrelseledamöter. Till styrelseordförande föreslås omval av Fredrik Holmström.

Valberedningen föreslår att omval sker av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB till revisor. Ernst & Young AB har låtit meddela att, för det fall valberedningens förslag till revisor också blir stämmans val, auktoriserade revisorn Fredric Hävrén kommer att utses som huvudansvarig för revisionen. Vidare föreslår valberedningen att Ingemar Rindstig väljs som personvald revisor med Katrine Söderberg som suppleant.

Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 14)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om följande riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagets ledande befattningshavare för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Med hänsyn till bolagets storlek och verksamhetens omfattning har bolaget valt att inte inrätta ett ersättningsutskott utan har funnit att det är mer ändamålsenligt att frågor avseende ersättning handläggs av styrelsen i sin helhet.

Ersättningen till ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt utgå i form av fast lön så att bolaget kan attrahera och behålla skickliga medarbetare. Den fasta lönen revideras i början av kalenderåret. Den fasta lönen ska baseras på faktorer som befattning, kompetens, erfarenhet och prestation. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till att bolaget idag är ett bolag som är inne i en starkt expansiv fas snarare än en förvaltande fas. Bolaget ska kunna anlita konsult till ledningsgruppen mot marknadsmässig ersättning.

Rörlig ersättning i form av bonus kan utgå till ledande befattningshavare till ett belopp motsvarande maximalt 12 månatliga grundlöner. Bonus ska vara baserad på utfall i förhållande till uppsatta mål,

såväl i förhållande till bolagets resultat som i förhållande till individuella prestationer. Utfallande rörlig ersättning utbetalas i form av ej pensionsgrundande lön.

Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar.

Villkor om konkurrensförbud och ersättning efter anställnings upphörande finns för VD. Ersättning till följd av konkurrensförbudet ska sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande 60 procent av den fasta lönen för ett år.

Förmåner utöver lön, rörlig ersättning och pension utgår för samtliga ledande befattningshavare i form av tjänstebil och sjukvårdsförsäkring. Dessa förmåner ska utgöra en mindre del av den totala kompensationen och överensstämmer med vad som är marknadsmässigt brukligt.

Styrelsen ska ha rätt att frånga de av stämman beslutade riktlinjerna om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Det åligger styrelsen att inför varje årsstämma upprätta förslag till riktlinjer om ersättning till ledande befattningshavare, samt att i förslaget ta hänsyn till de eventuella förändringar i bolagets storlek, verksamhet, art, ledning eller ägarstruktur som motiverar en förändring av riktlinjerna. Riktlinjerna beslutas av årsstämman. Ledande befattningshavares ersättningar föreslås och godkänns enligt styrelsens arbetsordning.

Beräknade kostnader för rörlig ersättning

Kostnaderna för den rörliga ersättningen till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag enligt ovan beräknas att uppgå till maximalt sammanlagt 10,3 MSEK (inklusive arbetsgivarens sociala avgifter). Kostnaderna baseras på nuvarande ersättningsnivåer och fullt utnyttjande och förutsätter att samtliga mål som berättigar till ersättning är uppfyllda. De beräknade kostnaderna grundar sig på nuvarande antalet ledande befattningshavare. Den verkställande direktören Fredrik Lidjan har enligt sitt anställningsavtal inte rätt till rörlig ersättning.

HANDLINGAR

De fullständiga förslagen, samt redovisningshandlingar och revisionsberättelse för 2017 kommer att finnas tillgängliga hos bolaget samt på bolagets webbplats www.magnoliabostad.se senast från och med den 6 april 2018 och skickas genast och utan kostnad för mottagaren till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingarna kommer dessutom att finnas tillgängliga på stämman.

UPPLYSNINGAR PÅ STÄMMAN

Styrelsen och den verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, vid stämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation, koncernredovisningen och bolagets förhållande till annat koncernföretag. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det med post till bolagets adress ovan eller med e-post till adressen bolagsstamma@magnoliabostad.se.

Stockholm i mars 2018

Magnolia Bostad AB (publ)

Styrelsen