

BOLAGSORDNING FÖR ADAPTA FASTIGHETER AKTIEBOLAG (PUBL)

556808-2803

1 FIRMA

Bolagets firma är Adapta Fastigheter Aktiebolag (publ). Bolaget är ett publikt aktiebolag.

2 SÄTE

Styrelsen ska ha sitt säte i Göteborgs kommun i Västra Götaland.

3 VERKSAMHET

Föremålet för bolagets verksamhet ska vara att bedriva fastighetsutveckling och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

4 AKTIEKAPITAL

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 10 000 000 kronor och högst 40 000 000.

5 ANTAL AKTIER

Antalet aktier skall vara lägst 10 000 stycken och högst 40 000 stycken aktier.

6 AKTIESLAG OCH ANTAL RÖSTER PER AKTIE

6.1 Aktieslag som får ges ut

Aktier av två slag får ges ut, stamaktier och preferensaktier. Stamaktier får emitteras till ett belopp motsvarande högst 100 procent av aktiekapitalet. Högst 1 000 preferensaktier får ges ut.

Preferensaktierna är s.k. spåraktier och emitteras mot den verksamhet som bedrivs av dotterbolaget Adapta Nordstaden AB, org. Nr 556761-9126.

6.2 Röstvärde

Vid omröstning på bolagsstämma medför varje stamaktie en röst och varje preferensaktie en tiondels röst.

6.3 Rätt till bolagets tillgångar och vinst m.m.

Preferensaktierna ger företrädesrätt till bolagets vinst intill ett årligt belopp per aktie om 4 340 kronor, dock att årlig utdelning per aktie inte får överstiga ett belopp motsvarande aktiens pro rata andel av 50 % av Adapta Nordstaden ABs resultat efter finansiella poster. Därutöver ger preferensaktierna ingen rätt till bolagets vinst.

Bolagsstämman i bolaget ska årligen, med de begränsningar som följer av bestämmelserna nedan, besluta om vinstutdelning med ett belopp motsvarande, efter iakttagande av bestämmelserna i 17 kap 3 § aktieföretagslagen, bolagets utdelningsbara medel. Utdelning till ägare av preferensaktie förutsätter att bolaget i sin helhet (och inte endast Adapta Nordstaden AB som preferensaktier är utgivna mot) redovisar utdelningsbara medel. Om bolaget i sin helhet redovisar utdelningsbara medel, men inte i sådan omfattning att ägarna av preferensaktier kan erhålla full utdelning i förhållande till det belopp som belöper på preferensaktierna enligt ovan, ska utdelningen till ägarna av preferensaktier ske i proportion till den del av bolagets resultat efter finansiella poster som är hänförligt till innehavet av 50 % av aktierna i Adapta Nordstaden AB, samt ska av följande års utdelningsbara medel erhålla vad som fattas, uppräknat per dagen för utbetalning med ett belopp motsvarande en räntefaktor om STIBOR 90 för den relevanta perioden med tillägg av 4 procentenheter räknat från dagen för den årsstämma som inte kunde besluta om full utdelning (varvid STIBOR för den relevanta perioden fastställs på dagen för nämnda årsstämma) ("Innestående Belopp"), innan utdelning till aktieägarna sker enligt huvudregeln.

Vid bolagets upplösning ger preferensaktierna företrädesrätt till bolagets återstående tillgångar intill ett belopp motsvarande en total likvid som beräknas enligt följande formel:
$$(((M-B+E+V)/2)-65 \text{ mkr})-P)+70 \text{ mkr}$$
, varvid:

M = Fastighetens marknadsvärde vid tidpunkten för bolagets upplösning

B = Fastighetens [ange fastighetsbeteckning] ("Fastigheten") bokförda värde i Adapta Nordstaden AB vid tidpunkten för bolagets upplösning

E = Adapta Nordstaden AB's redovisade egna kapital vid tidpunkten för bolagets upplösning

P = Totalt lämnade utdelningar på preferensaktierna

V = Netto lämnade värdeöverföringar från Adapta Nordstaden AB vid tidpunkten för bolagets upplösning

Preferensaktierna ger ingen rätt till bolagets tillgångar utöver vad som anges ovan. Innehavare av stamaktie ska vid bolagets upplösning äga rätt till bolagets återstående tillgångar efter avräkning för det belopp som preferensaktierna berättigar till.

6.4 Företrädesrätt vid emission m.m.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier, ska aktieägare ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier ägaren förut äger. Aktier som inte tecknas av de i första hand berättigade aktieägarna ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning. Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av sistnämnda erbjudande kan ges ut, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier som de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier av endast ett aktieslag eller aktieslag som inte tidigare är utgivet ska samtliga aktieägare ha företrädesrätt, oavsett om aktieägaren tidigare innehar stam eller preferensaktier, att teckna de nya aktierna i förhållande till tidigare innehav av aktier i bolaget.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler har aktieägarna företrädesrätt att teckna sådana teckningsoptioner eller

konvertibler som om emissionen gällde de aktier som teckningsoptionerna kan ge rätt att teckna respektive som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission med utgivande av nya aktier ska nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid ska tidigare utgivna aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag.

Vad som föreskrivs ovan ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och heller ingen inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut nya aktier av nytt slag.

7 INLÖSENSFÖRBEHÅLL

Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan efter beslut av bolagets styrelse, ske genom inlösen av preferensaktie. Sådant minskningsbeslut ska omfatta samtliga preferensaktier.

Inlösenbeloppet för samtliga preferensaktier ska vid en försäljning av samtliga aktier i Adapta Nordstaden AB eller vid sagda bolags försäljning av Fastigheten, motsvara 50 % av det samlade vederlag som uppburits vid en avyttring av samtliga aktier i Adapta Nordstaden AB eller Adapta Nordstaden AB's försäljning av Fastigheten, i ettvar fall efter avdrag för 50 % av försäljningsomkostnader, skattekostnader, skulder, belopp som erfordras för förlusttäckning och sådana andra kostnader som en sådan avyttring i förekommande fall betingar eller kan betinga.

Inlösenbeloppet för samtliga preferensaktier ska i andra fall än de som anges i ovanstående stycke motsvara ett belopp om $((M-B+E+V)/2)-65 \text{ mkr}-P)+70 \text{ mkr}$, varvid

M = Fastighetens marknadsvärde vid tidpunkten för styrelsens beslut om inlösen

B = Fastighetens bokförda värde i Adapta Nordstaden AB vid tidpunkten för styrelsens beslut om inlösen

E = Adapta Nordstaden AB's redovisade egna kapital vid tidpunkten för styrelsens beslut om inlösen

P = Totalt lämnade utdelningar på preferensaktierna vid tidpunkten för styrelsens beslut om inlösen

V = Netto lämnade värdeöverföringar från Adapta Nordstaden AB vid tidpunkten för styrelsens beslut om inlösen.

Ägare till preferensaktier som anmälts för inlösen är omedelbart efter det att denne underrättats om inlösenbeslutet, eller om Bolagsverkets tillstånd krävs, efter det att denne underrättats om att Bolagsverkets lagakraftvunna beslut registrerats, skyldig att ta emot lösen för preferensaktierna.

8 STYRELSE

Styrelsen ska bestå av lägst 3 (tre) och högst sex (6) styrelseledamöter med minst en (1) och högst fyra (4) suppleanter. Styrelsen väljs på årsstämma för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

9 REVISORER

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning ska bolaget utse en (1) eller två (2) revisorer, med eller utan suppleanter, eller ett (1) eller två (2) revisionsbolag. Bolagets revisor ska vara auktoriserad revisor och bolagets revisionsbolag ska vara ett registrerat revisionsbolag.

10 KALLELSE

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Vid tidpunkten för kallelse ska information om att kallelse skett annonseras i Dagens Industri.

Kallelse till årsstämma och annan bolagsstämma ska ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman och ifråga om extra bolagsstämma som inte ska behandla fråga om ändring i bolagsordningen tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

11 ORDFÖRANDE PÅ STÄMMAN

Styrelsens ordförande, eller vid förfall för honom eller henne styrelsens vice ordförande, ska vara ordförande vid bolagsstämma.

12 RÄKENSKAPSÅR

Bolagets räkenskapsår ska vara 1 januari – 31 december.

13 FÖRKÖP

Innan aktieägare genom köp, byte eller gåva överlåter en eller flera stamaktier och/eller preferensaktier i bolaget till annan oavsett om denne sedan tidigare är införd i bolagets aktiebok som ägare till aktier i bolaget eller inte, ska aktieägaren erbjuda aktierna till de stamaktieägare som är införda i bolagets aktiebok.

Önskar aktieägare överlåta aktier i bolaget ska aktieägaren skriftligen anmäla detta till bolagets styrelse med angivande av det antal aktier i bolaget som erbjuds de förköpsberättigade samt också till vilken köpeskilling och på vilka villkor i övrigt den tilltänkta överlåtelsen ska ske.

När behörig anmälan (erbjudande) har kommit styrelsen till handa, ska styrelsen omedelbart skriftligen underrätta varje förköpsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller annars känd för bolaget. Förköpsberättigad som önskar nyttja förköpsrätten ska, senast en månad från dagen för anmälan hos styrelsen, meddela bolagets styrelse om denne vill utnyttja sin förköpsrätt. Har förköpsberättigad inte inom nämnda tid meddelat att denne vill utnyttja förköpsrätten ska rätten vara förfallen.

Om flera aktier omfattas av erbjudandet, får förköpsrätt inte utövas beträffande ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

Om flera förköpsberättigade inom stadgad tid accepterat erbjudandet om förköp ska aktierna så långt som möjligt fördelas mellan dessa förköpsberättigade i förhållande till det antal stamaktier i bolaget som de tidigare äger enligt aktieboken. Återstående aktier ska fördelas dem emellan genom lottning som verkställs av styrelsen.

Om överenskommelse inte träffats om annan köpeskilling, ska köpeskillingen för de aktier som ska förköpas, när den tilltänkta överlåtelsen enligt erbjudandet ska ske mot ersättning eller erläggas med annat än pengar, motsvara den ersättning som motsvarar aktiens verkliga värde per dagen för erbjudandet om förköp.

Tvist om förköpsrätt, om storleken på köpeskillingen för aktier som ska förköpas eller därmed sammanhängande rättsfrågor, ska slutligt avgöras genom skiljedom administrerad av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska gälla om inte Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Regler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ska tillämpas på förfarandet. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Skiljeförfarandet ska äga rum i Göteborg och språket ska vara svenska. Sådan talan ska väckas inom två månader från behörig anmälan om utövande av förköpsrätt. Skiljeförfarandet ska äga rum i Göteborg och språket ska vara svenska.

Köpeskillingen för aktier som ska förköpas ska erläggas inom en månad efter det att den fastställts eller överenskommelse därom träffats.

14 HEMBUD

Om en eller flera stam och/eller preferensaktier i bolaget har övergått, på annat sätt än genom överlåtelse som omfattas av förköpsbestämmelsen, till någon annan oavsett om denne sedan tidigare är införd i bolagets aktiebok som ägare till aktier i bolaget eller inte, har de stamaktieägare som är införda i bolagets aktiebok rätt att lösa aktierna.

När lösen enligt ovan får ske, ska förvärvaren skriftligen anmäla sitt fång till bolagets styrelse. I anmälan ska de lösningsberättigade erbjudas att lösa de aktuella aktierna. Om övergången har skett mot ersättning, ska uppgift om ersättningen anges i anmälan. Kopia av fångeshandlingen eller annat bevis på övergången och de uppgifter som anges i anmälan ska bifogas anmälningshandlingen.

När behörig anmälan har kommit styrelsen till handa, ska styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller annars känd för bolaget.

Den som vill utöva lösningsrätt ska skriftligen anmäla detta till bolagets styrelse inom två månader från behörig anmälan till styrelsen om aktieövergången.

Om flera aktier har övergått genom samma fång, får lösningsrätt inte utövas beträffande ett mindre antal aktier än fångets omfattat. Anmäler sig flera lösningsberättigade, ska företrädesrätten dem emellan bestämmas i första hand efter det antal stamaktier som var och en av dem äger. Återstående aktier ska fördelas dem emellan genom lottning som verkställs av styrelsen.

Om överenskommelse inte träffats om annat lösenbelopp, ska lösenbeloppet, när övergången skett mot ersättning, motsvara utgiven ersättning. Om ersättningen erlagts med annat än

pengar ska lösenbeloppet motsvara däremot svarande värde i svenska kronor. Om överenskommelse inte träffats om annat lösenbelopp ska lösenbeloppet per aktie, när övergången inte skett mot ersättning, motsvara det pris som kan påräknas vid en försäljning under normala förhållanden.

Twist om lösningsrätt, om lösenbeloppets storlek eller därmed sammanhängande rättsfrågor ska slutligt avgöras genom skiljedom administrerad av Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut. Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska gälla om inte Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Regler för Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut ska tillämpas på förfarandet. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Skiljeförfarandet ska äga rum i Göteborg och språket ska vara svenska. Sådan talan ska väckas inom två månader från behörig anmälan om utövande av lösningsrätt. Skiljeförfarandet ska äga rum i Göteborg och språket ska vara svenska. Talan i en fråga om hembud måste väckas inom två månader från den dag då lösningsanspråket framställdes hos bolaget.

Lösenbeloppet ska erläggas inom en månad från det att lösenbeloppet blev fastställt eller överenskommelse därom träffats.

Under tiden från det aktuella förvärvet till dess den definitiva ägaren är införd i bolagets aktiebok, får rösträtt och därmed sammanhängande rättigheter för de aktuella aktierna utövas av överlåtaren (men inte förvärvaren).

15 TVIST

Twist mellan bolaget och styrelsen, styrelseledamot, verkställande direktör, likvidator eller aktieägare ska avgöras genom skiljedom administrerad av Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut.

Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska gälla om inte Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Regler för Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut ska tillämpas på förfarandet. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.

Skiljeförfarandet ska äga rum i Göteborg och språket ska vara svenska.
