

KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I JEFAST HOLDING AB (PUBL) DEN 4 NOVEMBER 2025

Aktieägarna i Jefast Holding AB (publ), org.nr 556721-2526 ("Bolaget"), kallas härmed till extra stämma den 5 november 2025 klockan 17:00 i Bolagets lokaler på Carl Krooks gata 25 C, 252 18 Helsingborg. Inregistrering till stämman sker från klockan 16:30.

Rätt till deltagande

Rätt att delta vid den extra bolagsstämman har den som upptagits som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken på avstämningsdagen den 28 oktober 2025.

Aktieägarna ombedes att anmäla sin avsikt att delta senast den 29 oktober 2025. Avser aktieägare att medföra biträden ska antalet biträden (högst två) anges i anmälan.

Anmälan ska ske skriftligen via post till Bolaget, c/o Cassandra Jertshagen, Carl Krooks gata 25 C, 252 18 Helsingborg (märk kuvertet "Extra bolagsstämma 2025") eller med e-post till cassandra@jefast.se. Vid anmälan ska namn, adress, person- eller organisationsnummer, telefonnummer och antal eventuella biträden anges.

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att få utöva sin rösträtt på bolagsstämman, tillfälligt registrera aktierna i eget namn hos Euroclear Sweden AB. Aktieägare måste underrätta sin förvaltare härom i god tid före den 28 oktober 2025. Rösträtsregistrering som av aktieägare har begärts i sådan tid att registreringen har gjorts av förvaltaren senast den 30 oktober 2025 kommer dock att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Ombud

Aktieägare som företräds genom ombud 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. Fullmakten ska vara daterad. Fullmaktens giltighetstid får vara högst fem år från utfärdandet om det särskilt anges i fullmakten. Anges ingen giltighetstid gäller fullmakten i högst ett år från utfärdandet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande bifogas för den juridiska personen, som utvisar behörighet att utfärda fullmakten.

Aktieägaress rätt att erhålla upplysningar

Aktieägarna erinras om rätten att erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören vid bolagsstämman i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg är välkomna att göra det via post till adressen enligt ovan eller med e-post till cassandra@jefast.se.

Handlingar

Fullständiga förslag och övriga handlingar som krävs enligt aktiebolagslagen kommer senast tre veckor innan stämman att finnas tillgängliga på Bolagets huvudkontor samt på Bolagets webbplats, www.jefast.se. Kopior av dessa handlingar liksom kallelsen kommer även att, utan kostnad för mottagaren, sändas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Samtliga ovanstående handlingar kommer att framläggas på stämman.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas, se:
<https://euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Förslag till dagordning

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av en eller två justeringspersoner
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. Godkännande av dagordning
6. Beslut om:
 - a) i första hand inlösen av preferensaktier och minskning av aktiekapital, och i samband med detta göra en fondemission;
 - b) därefter, för det fall alternativ 6 a) inte bifalls, ändring av bolagsordning; och
 - c) slutligen, för det fall alternativ 6 a) eller 6 b) inte bifalls, överlåtelse av direkta och indirekta dotterbolag.

Kommentar till beslutspunkt om inlösen av preferensaktier och minskning av aktiekapital (punkt 6a)***Minskning av aktiekapitalet***

Styrelsen föreslår att aktiekapitalet ska minskas med 450 000 kronor. Totalt 330 000 000 kronor ska betalas ut, fördelat lika på de aktier som dras in. Ändamålet med minskningen är återbetalning till aktieägare i enlighet med bolagsordningen. Minskningen sker genom indragning enligt följande.

<i>Aktieägare</i>	<i>Antal aktier</i>	<i>Aktieslag</i>
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden 4 500 Holding AB (publ) (org.nr 559487-8703)		Preferensaktier

Den vars aktier dras in anmäler sig genom att rösta för beslutet.

Efter det senaste beslutet om värdeöverföring finns 469 481 438 kronor kvar av det enligt 17 kap 3 § första stycket aktiebolagslagen disponibla beloppet.

Minskningens belopp ska betalas ut så snart som möjligt efter den dag då tillstånd till minskningsbeslutet har registrerats, dock inte senare än tidpunkten för årsstämman 2026.

Styrelsen eller den styrelsen utser bemyndigas att vidta de smärre justeringar som krävs för beslutets registrering vid Bolagsverket.

Kommentar till beslutspunkt om fondemission (punkt 6a)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman fattar beslut om fondemission i enlighet med nedan.

Fondemission

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om fondemission, innebärande en ökning av aktiekapitalet med 450 000 kronor. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla.

1. Det belopp som aktiekapitalet ska ökas med ska tillföras aktiekapitalet från fritt eget kapital.
2. Inga nya aktier ska ges ut.
3. Styrelsen eller den styrelsen utser bemyndigas att vidta de smärre justeringar som krävs för beslutets registrering vid Bolagsverket.

Kommentar till beslutspunkt om bolagsordningsändring (punkt 6b)

För det fall beslutspunkt 6a inte bifalls av bolagsstämman och aktieägare till preferensaktierna föreslår styrelsen att bolagsstämman fattar beslut om att anta en ny bolagsordning i enlighet med nedan förslag.

BOLAGSORDNING för Jefast Holding AB (publ) Org. nr. 556721-2526

1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn är Jefast Holding AB (publ).

2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

3 Verksamhet

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

4 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall vara lägst 500.000 kronor och högst 2.000.000 kronor.

5 Aktier

5.1 Antalet aktier skall vara lägst 5.000 stycken och högst 20.000 stycken.

5.2 Aktier av fyra slag får ges ut: stamaktier av serie A-, B- och C samt preferensaktier.

5.3 Stamaktie av serie A, B och C medför en (1) röst. Preferensaktie medför en tiondels (1/10) röst.

5.4 Aktier av varje aktieslag kan ges ut till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.

6 Vinstutdelning

6.1 Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning skall preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning enligt nedan. Preferensaktierna skall i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

6.2 *Preferensaktier*

Företräde till utdelning per preferensaktie ("**Preferensutdelning**") ska:

- (a) från och med första avstämningsdagen närmast efter den dag preferensaktien första gången blivit införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken ("**Registreringsdagen**") till och med den sextonde (16:e) avstämningsdagen närmast efter Registreringsdagen, uppgå till ett värde om tvåtusen etthundratjugofem (2.125) kronor per kvartal, dock högst åttatusen femhundra (8.500) kronor per år, med avstämningsdagar enligt nedan;
 - (b) från och med den sjuttonde (17:e) avstämningsdagen närmast efter Registreringsdagen till och med den tjugonde (20:e) avstämningsdagen närmast efter Registreringsdagen, uppgå till ett värde om tvåtusen sexhundratjugofem (2.625) kronor per kvartal, dock högst tiotusen femhundra (10.500) kronor per år, med avstämningsdagar enligt nedan;
 - (c) från och med den tjugoförsta (21:a) avstämningsdagen närmast efter Registreringsdagen till dess att preferensaktierna blir inlösta, uppgå till ett värde om tretusen etthundratjugofem (3.125) kronor per kvartal, dock högst tolv tusen femhundra (12.500) kronor per år, med avstämningsdagar enligt nedan;
- 6.3 Utbetalning av utdelning på preferensaktier skall ske kvartalsvis i antingen likvida medel eller egendom. Avstämningsdagar för utbetalningarna skall vara den 10 januari, 10 april, 10 juli och 10 oktober. Utbetalning av utdelning skall ske tredje bankdagen efter avstämningsdagen.
- 6.4 Den vinst enligt fastställd balansräkning som får utdelas enligt bestämmelsen om skyddet för bolagets bundna egna kapital och försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen och som ryms inom styrelsens förslag till vinstutdelning får inte undantas från utdelning till preferensaktieägare med mindre beslut därom biträds av minst två tredjedelar av vid bolagsstämman företrädde preferensaktier.
- 6.5 Om ingen utdelning lämnats på preferensaktier i anslutning till en avstämningsdag i enlighet med ovan, eller om endast utdelning understigande Preferensutdelning lämnats, skall preferensaktierna, förutsatt att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning, medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla Innestående Belopp innan utdelning på stamaktier sker.
- 6.6 Om ingen utdelning lämnats eller om endast utdelning understigande Preferensutdelning lämnats under ett eller flera år ankommer det på följande års årsstämma att fatta beslut om fördelningen av den kvartalsvisa utbetalningen av Innestående Belopp.
- 6.7 Vid varje enskilt kvartal läggs skillnaden mellan Preferensutdelning och utbetalad utdelning per preferensaktie till "**Innestående Belopp**". Innestående Belopp skall räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om nio och en halv (9.5) procent, varvid uppräknings skall ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning av del av vinstutdelning skett (eller skulle ha skett, i det fall det inte skett någon utdelning alls).
- 6.8 För det fall utdelning på preferensaktie sker enligt beslut vid annan bolagsstämma än årsstämma skall utdelat belopp per preferensaktie dras från Innestående Belopp. Avdraget skall ske per den dag då utbetalning sker till preferensaktieägare och därvid anses utgöra reglering av den del av Innestående Belopp som uppkommit först i tiden.
- 6.9 *Stamaktier*
I den mån det efter utdelning till preferensaktier återstår medel att utdela, skall stamaktie av serie B ha företrädesrätt till utdelning upp till totalt femton miljoner etthundra sextiofem

tusen (15.165.000) kronor varefter stamaktie av serie C har företrädesrätt till utdelning från femton miljoner etthundra sextiofem tusen (15.165.000) kronor upptill högst tjugofem miljoner tvåhundra sjuttiofem tusen (25.275.000) kronor. Därefter tillfaller all utdelning stamaktie av serie A. Utbetalning av utdelning på stamaktier skall antingen ske i likvida medel eller egendom.

7 Emissioner

- 7.1 Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av olika slag, skall innehavare av stamaktier av serie A, serie B och serie C samt preferensaktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare (subsidiär företrädesrätt). Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av den subsidiära företrädesrätten kan ges ut, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier som de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottnings.
- 7.2 Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut endast stamaktier av serie A, serie B eller serie C eller preferensaktier skall samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är stamaktier av serie A, serie B eller C eller preferensaktier, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.
- 7.3 Om bolaget beslutar att ge ut teckningsoptioner eller konvertibler genom kontant- eller kvittningsemission, har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätt respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.
- 7.4 Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontant- eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
- 7.5 Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission skall nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid skall gamla aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring i bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

8 Inlösen av preferensaktier

- 8.1 Fram till den fjärde årsdagen av den första emissionen av preferensaktier ("**Initiala Emissionsdatumet**") kan minskning av aktiekapitalet ske, dock inte under minimikapitalet, genom inlösen av upp till totalt 1.000 preferensaktier efter beslut av styrelsen.
- 8.2 Från och med den fjärde årsdagen av det Initiala Emissionsdatumet kan minskning av aktiekapitalet ske, dock inte under minimikapitalet, genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier efter beslut av styrelsen.
- 8.3 När minskningsbeslut fattas enligt punkt 8.1 eller 8.2 ovan skall ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.
- 8.4 Fördelningen av preferensaktier som skall lösas in skall ske *pro rata* i förhållande till det antal preferensaktier som varje preferensaktieägare äger vid tidpunkten för styrelsens

beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut skall styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som skall lösas in.

8.5 Lösenbeloppet avseende preferensaktier skall uppgå till ett värde om, jämnt fördelat på varje inlöst preferensaktie, om etthundra tusen (100.000) kronor per preferensaktie plus eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan för Innestående Belopp enligt punkt 6.7 ovan. Styrelsen kan besluta om att lösenbeloppet skall betalas av bolaget med annat än pengar.

8.6 Preferensaktieägare som anmälts för inlösen skall vara skyldig att inom tre månader från erhållande av skriftlig underrättelse om styrelsens beslut om inlösen motta lösenbeloppet eller egendomen för preferensaktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter erhållande av underrättelse att beslut om sådant tillstånd har vunnit laga kraft.

9 Styrelse

Styrelsen skall bestå av 3 - 5 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljes årligen på årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

10 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses på årsstämma för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls under fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet, 1 - 2 revisorer med eller utan revisorssuppleanter.

11 Kallelse

Kallelse till bolagsstämma skall ske tidigast sex och senast fyra veckor före bolagsstämman genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse har skett ska annonseras i Svenska Dagbladet.

12 Bolagsstämman

Ordinarie bolagsstämma (årsstämma) skall hållas årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. På årsstämman skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid bolagsstämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordningen.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
7. Beslut om:
 - a) framställande av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;

- b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
 - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
- 8. Fastställande av styrelse- och revisionsarvoden.
 - 9. Val av styrelse och styrelsesuppleanter, revisorer, och eventuella revisorssuppleanter där sådant val skall förekomma.
 - 10. Annat ärende, som skall tas upp på årsstämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

13 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall vara 0101 - 1231.

14 Bolagets upplösning

Vid bolagets upplösning skall preferensaktier, i enlighet med principerna i punkten 6.5 ovan, ha företrädesrätt framför stamaktier att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie uppgående till etthundra tusen (100.000) kronor plus eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan för Innestående Belopp enligt punkt 6.7 ovan, innan utskiftning sker till övriga aktieägare. Preferensaktierna skall i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.

15 Avstämningsförbehåll

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

16 Skiljedom

Skulle mellan aktiebolaget och styrelsen, styrelseledamot, verkställande direktör, likvidator eller aktieägare uppkomma tvist, skall denna hänskjutas till avgörande av skiljeman i enlighet med lagen (1999:116) om skiljeförfarande.

Kommentar till beslutspunkt om överlåtelse av direkta och indirekta dotterbolag (punkt 6c)

För det fall beslutspunkt 6a eller 6b inte bifalls av bolagsstämman och aktieägare till preferensaktierna föreslår styrelsen att bolagsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna samt förhandla marknadsmässiga villkor för en eventuell överlåtelse av bolagets direkta och indirekta dotterbolag ("**Koncernen**"). Styrelsen föreslår vidare att en sådan överlåtelse endast får verkställas efter bolagsstämmans godkännande av överlåtelsen och villkoren för denna.

Styrelsen noterade att en extern värdering av Koncernen har genomförts av Newsec med *second opinion* från Savills. Styrelsen har analyserat värderingar från Savills och Newsec och bedömer att marknadsvärde på koncernens fastigheter och rörelseverksamhet uppgår till 3 163 660 912 kronor. Styrelsen noterar att värderingen kan komma att påverkas av eventuella valutaeffekter vid en eventuell transaktion.

Majoritetskrav

För beslut i enlighet med styrelsens förslag under punkten 6a) och b) krävs att beslutet biträds av samtliga aktieägare i Jefast Holding AB (publ).

Handlingar

Handlingar enligt aktiebolagslagen kommer att hållas tillgängliga på bolagets adress senast två veckor före stämman.

* * * * *

Helsingborg, 1 oktober 2025

Jefast Holding AB (publ)

Styrelsen