

Pressmeddelande
Stockholm den 12 mars 2020

Kallelse till årsstämma

Aktieägarna i Saltängen Property Invest AB (publ) kallas härmed till årsstämma den 14 april 2020 klockan 15.00 på Hotel Birger Jarl, Tulegatan 8, i Stockholm

Anmälan m.m.

Aktieägare som vill delta i stämman

ska vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken måndagen den 6 april 2020, och

ska senast måndagen den 6 april 2020 anmäla sig hos bolaget för deltagande i stämman.

Anmälan görs skriftligt till Saltängen Property Invest AB (publ), Att: Peter Egli, c/o Hestia Fastighetsförvaltning AB, Box 3394, 103 68 Stockholm, eller via e-post: peter.egli@hestia.se. Vid anmälan uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och aktieinnehav samt i förekommande fall uppgift om ställföreträdare, ombud och biträde. Till anmälan bör därtill i förekommande fall bifogas fullständiga behörighetshandlingar såsom registreringsbevis för juridisk person och fullmakt för ombud.

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier hos bank eller annan förvaltare måste, för att äga rätt att delta i stämman, tillfälligt inregistrera sina aktier i eget namn hos Euroclear Sweden AB. Sådan omregistrering måste vara genomförd senast måndagen den 6 april 2020, vilket innebär att aktieägare i god tid före detta datum bör meddela sin önskan härom till förvaltaren.

Ombud m.m.

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig och daterad fullmakt för ombudet. Fullmakten är giltig högst ett år från utfärdandet, eller under den längre giltighetstid som anges i fullmakten, dock längst fem år från utfärdandet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande för den juridiska personen, som utvisar behörighet att utfärda fullmakten, bifogas. Fullmakten i original samt eventuellt registreringsbevis bör i god tid före stämman insändas per brev till bolaget på ovan angivna adress. Fullmaktsformulär finns att hämta på bolagets hemsida, www.saltangenpropertyinvest.se, och kommer även att sändas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

Biträden

Aktieägare eller ombud för aktieägare får medföra högst två biträden. Biträde får medföras endast om aktieägaren eller ombudet för aktieägaren till bolaget anmäler antalet biträden på det sätt som anges ovan för anmälan om aktieägars deltagande.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justeringspersoner
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
8. Beslut om
 - a. fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b. dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör
9. Beslut om antal ledamöter och eventuella suppleanter
10. Beslut om styrelsearvode
11. Val av styrelse och styrelseordförande
12. Beslut om revisorsarvode
13. Val av revisionsbolag eller revisorer
14. Beslut om principer för valberedning
15. Beslut om godkännande av överlåtelse av aktier i dotterbolag
16. Beslut om ändring av bolagsordning
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att företa smärre justeringar av beslut fattade vid bolagsstämman i samband med registrering hos Bolagsverket och Euroclear Sweden AB
18. Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen
19. Stämmans avslutande

Förslag till beslut

Val av ordförande vid stämman (ärende 2)

Valberedningen föreslår att stämman beslutar att välja advokat Cecilia Lohmander från Kilpatrick Townsend & Stockton Advokatbyrå till ordförande vid stämman.

Dispositioner beträffande bolagets resultat (ärende 8.b)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2019.

Styrelse och revisor (ärendena 9 – 13)

Valberedningen lämnar följande förslag.

Styrelsen ska bestå av tre ledamöter och ingen suppleant (ärende 9).

Styrelsearvode på sammanlagt 570 000 kr för kommande mandatperiod fördelat enligt följande: Ordföranden 180 000 kr samt övriga två ledamöter 130 000 kr vardera (ärende 10).

Omval föreslås av Mikael Igelström, Ulf Clacton och Anders Melin till styrelseledamöter för tiden intill nästa årsstämma; Mikael Igelström föreslås väljas om till styrelsens ordförande (ärende 11). Christer Wachtmeister har avböjt omval.

Arvode till revisorn enligt godkänd räkning (ärende 12). Omval av Deloitte AB. Deloitte AB har meddelat att Malin Lünings kommer att utses till huvudansvarig revisor (ärende 13).

Valberedningens fullständiga förslag enligt ovan, inklusive valberedningens motiverade ställningstagande, finns tillgängliga på bolagets hemsida.

Beslut om principer för valberedning (ärende 14)

Valberedningen föreslår att stämman beslutar om principer för tillsättande av valberedning och om valberedningens uppgifter enligt nedan. Förslaget motsvarar i huvudsak vad som beslutades vid årsstämman som hölls 2019.

Såvida inte bolagsstämman dessförinnan har beslutat om att bolagets tillgångar ska utskiftas och bolaget avvecklas med anledning av styrelsens förslag i ärende 15 nedan, ska bolaget ha en valberedning som ska bestå av tre ledamöter och som ska utgöras av de tre röstmässigt största aktieägarna eller ägargrupperna i bolaget baserat på Euroclear Sweden AB:s ägarstatistik per den 31 augusti före det år då årsstämma hålls.

Under de förutsättningar som anges ovan ska styrelsens ordförande kontakta i storleksordning de tre största aktieägarna eller ägargrupperna, och uppmana dem att utse en ledamot var. Om någon eller några av de tre röstmässigt största aktieägarna avstår från att utse en ledamot i valberedningen, ska styrelsens ordförande i turordning erbjuda andra större aktieägare att utse en ledamot i valberedningen (det vill säga först till den fjärde röstmässigt största aktieägaren, därefter till den femte röstmässigt största aktieägaren). Förfarandet ska fortgå till dess att valberedningen består av tre ledamöter, dock ska högst fem aktieägare eller ägargrupper kontaktas. Om endast två av de största aktieägarna utser en ledamot var, ska styrelsens ordförande fylla den tredje platsen.

Valberedningens mandatperiod ska löpa fram till dess att ny valberedning utsetts.

Den verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen ska inte vara ledamot av valberedningen. Valberedningen ska inom sig utse en ordförande. Styrelsens ordförande eller annan styrelseledamot i bolaget ska inte vara valberedningens ordförande.

Uppgift om namnen på ledamöterna i valberedningen ska publiceras snarast möjligt på bolagets webbplats. Om en ledamot utsetts av viss ägare eller ägargrupp ska ägarens eller ägargruppens namn anges.

Styrelsens ordförande ska sammankalla till valberedningens första sammanträde.

Om det blir känt att någon av de största aktieägarna, som utsett en ledamot till valberedningen, inte längre tillhör de största aktieägarna på grund av förändringar i ägarens eller andra ägares aktieinnehav, ska – om valberedningen anser att det finns behov av att ersätta ledamoten – den ledamot som ägaren utsett avgå och ersättas av ny ledamot som ska utses av den ägare eller ägargrupp som, baserat på Euroclear Sweden AB:s ägarstatistik vid tidpunkten, är den i storleksordningen största aktieägaren och som inte tidigare har utsett ledamot till valberedningen.

Om en ledamot lämnar valberedningen av annan anledning innan valberedningens arbete är avslutat ska – om valberedningen anser att det finns behov av att ersätta ledamoten – ny ledamot utses i enlighet med principerna ovan.

Ändringar i valberedningens sammansättning ska snarast möjligt publiceras på bolagets webbplats. På webbplatsen ska även information publiceras om hur aktieägare kan lämna förslag till valberedningen.

Valberedningens förslag ska presenteras i kallelse till bolagsstämma där styrelse eller revisorsval ska äga rum och på bolagets webbplats.

Valberedningen ska inför nästa årsstämma lägga fram förslag till ordförande vid årsstämman, antal styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter, arvode och i tillämpliga fall annan ersättning för utskottsarbete till var och en av styrelseledamöterna och styrelseordföranden, arvode till revisor(er), val av styrelseledamöter och styrelseordförande, val av revisionsbolag eller revisorer samt principer för tillsättande av valberedningen inför nästa årsstämma.

Bolaget ska kunna ersätta ledamöterna i valberedningen för skäligen kostnader som valberedningen bedömt vara nödvändiga för genomförandet av valberedningens uppdrag.

Beslut om godkännande av överlåtelse av aktier i dotterbolag (ärende 15)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att godkänna överlåtelsen av samtliga aktier i dotterbolaget Saltängen Property Västerås AB, org.nr 556905-3985.

Ett beslut om godkännande av överlåtelsen förutsätter att stämman även beslutar om ändring av bolagsordningen enligt ärende 16.

Som tidigare kommunicerats till marknaden har Saltängen Property Invest AB (publ) beslutat att utvärdera om aktieägarnas intressen bäst kan tillgodoses genom att avyttra koncernens enda fastighet, Saltängen 1 som är belägen i Västerås, antingen direkt eller genom avyttring av dotterbolaget Saltängen Property Västerås AB.

Som kommunicerades den 9 mars 2020 resulterade budgivningsprocessen i att Saltängen ingått avtal om att sälja dotterbolaget till ett av ICA Fastigheter AB ("ICA Fastigheter") helägt bolag.

Det underliggande fastighetsvärdet för dotterbolagets fastighet uppgår till cirka 1 100 miljoner kronor före avdrag för latent skatt, vilket resulterar i en preliminär köpeskillning om 1 000 miljoner kronor efter avdrag för latent skatt. Den slutliga köpeskillningen kommer att fastställas efter tillträdet och baseras på tillträdesbokslut i dotterbolaget. Betalning sker kontant. Del av den köpeskillning som erhålls i samband med avyttringen av dotterbolaget kommer att användas för att lösa krediten hos Swedbank.

Den preliminära köpeskillningen motsvarar cirka 87 kronor per aktie i Saltängen efter återbetalning av lån och uppskattade transaktionskostnader. Avyttringen innebär att avkastningen på Saltängens aktie sedan noteringen på Nasdaq First North Growth Market i januari 2015 kommer att uppgå till cirka 5,3 procent.

Transaktionen är villkorad av att bolagsstämma i Saltängen godkänner transaktionen och beslutar om erforderlig ändring av bolagets bolagsordning.

För det fall årsstämman i Saltängen den 14 april 2020 inte godkänner transaktionen har ICA Fastigheter rätt, men inte skyldighet, att frånträda avtalet. För det fall ICA Fastigheter inte frånträder avtalet och annan bolagsstämma i Saltängen inte godkänner transaktionen senast den 31 december 2020 upphör avtalet automatiskt att gälla.

Förutsatt att årsstämman den 14 april 2020 beslutar om att godkänna transaktionen beräknas transaktionen kunna slutföras omkring den 29 april 2020.

Förutsatt att årsstämman beslutar att godkänna transaktionen och transaktionen slutförs har Saltängen för avsikt att verka för att bolagets tillgångar kan skiftas ut till aktieägarna och att bolaget avvecklas på för bolaget och aktieägarna mest fördelaktigt sätt. Givet att transaktionen godkänns av årsstämman kommer styrelsen så snart som möjligt att återkomma med mer information om formerna och tidplanen för sådan utskiftning till aktieägarna och avveckling av bolaget. Frågan om utskiftning och avveckling kommer att underställas aktieägarnas beslut vid en extra bolagsstämma.

Beslut om ändring av bolagsordning (ärende 16)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ändring av § 3 i bolagsordningen avseende verksamhetsföremålet. Följande lydelse föreslås:

§ 3 Bolagets verksamhet / Objectives of the company

Bolaget ska förvalta lösöre och bedriva därmed förenlig verksamhet.

The company shall manage movable property and conduct business related thereto.

Nuvarande lydelse:

Bolaget ska i egen regi eller genom hel- eller delägda dotterbolag genomföra sin affärsstrategi att för aktieägarna långsiktigt generera vinst genom att hyra ut lokallägenheter i fastigheter som ägs av Bolaget eller dess hel- eller delägda dotterbolag eller som annars disponeras av dessa bolag; samt i samband därmed förvärva fast egendom och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

The company shall, in its own capacity or through wholly or partly owned subsidiaries, implement its business strategy to generate long term profit for the shareholders through rental of premises in real property owned by the company or its wholly or partly owned subsidiaries, or that is otherwise utilized by these companies; and in connection therewith acquire real property and conduct business related thereto.

Smärre justeringar (ärende 17)

Stämman föreslås bemyndiga styrelsen eller den styrelsen utser att företa smärre justeringar av besluten fattade vid årsstämman för det fall behov skulle uppstå vid registreringen hos Bolagsverket eller Euroclear Sweden AB.

Majoritetskrav

Beslut enligt punkten 16 (ändring av bolagsordning) är giltigt endast om det har biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman.

Antal aktier och röster

I bolaget finns totalt 4 600 000 aktier, motsvarande 4 600 000 röster. 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 förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterbolags ekonomiska situation, dels bolagets förhållande till annat koncernbolag.

Dokumentation

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2019, styrelsens fullständiga förslag och övriga handlingar inför bolagsstämman kommer att hållas tillgängliga hos bolaget senast från och med den 24 mars 2020, adress c/o Hestia Fastighetsförvaltning AB, Tegnérgatan 8, 2 tr, Box 3394, 103 68 Stockholm, på www.saltangenpropertyinvest.se samt sändas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

Personuppgifter

För information om hur personuppgifter behandlas, se

<https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>

Stockholm den 12 mars 2020

SALTÄNGEN PROPERTY INVEST AB (PUBL)

Styrelsen

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Maarit Nordmark, VD

+46 706 88 63 83

maarit.nordmark@hestia.se

Eller gå till bolagets hemsida: www.saltangenpropertyinvest.se

Saltängen Property Invest AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger och förvaltar fastigheten Saltängen 1 i Västerås kommun. Fastigheten är en äganderätt med en lager- och kontorsbyggnad, byggd 1975 och därefter utbyggd i två omgångar 1990 och 2003, och en total uthyrbar area om ca 104 726 kvm. Fastigheten är fullt uthyrd till ICA Fastigheter AB till 30 september 2023. Saltängen Property Invest aktie är noterat på handelsplatsen Nasdaq Stockholm First North Growth Market med Wildeco som Certified Adviser. (Tel +46 8 545 271 00, mail: info@wildeco.se).