

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i NP3 Fastigheter AB (publ) den 2 maj 2019

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i NP3 Fastigheter AB (publ), org. nr. 556749-1963 kl.15.30 den 2 maj 2019, i Sundsvall.

§ 0. Stämman öppnades av styrelsens ordförande Anders Nilsson.

1. Val av ordförande vid stämman.

Till ordförande vid stämman utsågs Anders Nilsson, styrelseordförande i NP3 Fastigheter AB.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd.

Förteckning över vid stämman representerade aktier och röster enligt Bilaga A upprättades och godkändes att gälla såsom röstlängd vid stämman.

3. Val av en eller flera justeringsmän.

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Johannes Wingborg och Linda Ekman.

4. Prövning om stämman blivit behörigt sammankallad.

Beslutades att årsstämman är i behörig ordning sammankallad.

5. Godkännande av dagordning.

Stämman godkände dagordningen enligt Bilaga B.

6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.

Framlades årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för räkenskapsåret 2018. Bilaga C. Bolagets revisor föredrog revisionsberättelsen innefattande tillstyrkande till fastställelse av resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen, styrelsens förslag till disposition av årets vinst samt ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelsens ledamöter och verkställande direktör. Vidare framlades revisors yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts se Bilaga D.

Verkställande direktören Andreas Nelvig höll ett anförande, varefter stämman gavs möjlighet att ställa frågor.

7. Beslut:

— a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.

Stämman beslutade fastställa framlagd resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.

— b. om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen och avstämningsdag för utdelning.

Stämman fastställde styrelsens förslag till utdelning för år 2018 med 3,00 kr per stamaktie med

utbetalning vid två tillfällen om vardera 1,50 kronor. Vidare beslutade årsstämman om utdelning till aktieägarna om 2,00 kronor per preferensaktie med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor per preferensaktie. [Bilaga E](#).

— c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.

Stämman beviljade styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för år 2018.

8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn. [Bilaga F](#).

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att arvode till styrelseledamöterna och revisorn, intill slutet av nästa årsstämma, skall utgå enligt följande:

- * Styrelsens ordförande: 330 000 kronor
- * Övriga styrelseledamöter: 165 000 kronor
- * Ersättning skall utgå för arbete i revisionsutskottet med sammanlagt 110 000 kr att fördelas på det sätt som medlemmarna i revisionsutskottet själva beslutar.
- * Inget arvode ska utgå för något annat utskottsarbete.
- * Revisorsarvode skall utgå enligt godkänd räkning.

9. Beslut om antalet styrelseledamöter och revisorer.

Stämman beslöt, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsen skall bestå av sex styrelseledamöter och ingen suppleant. Stämman beslöt, i enlighet med valberedningens förslag, att fastställa antalet revisorer till en och ingen suppleant.

10. Val av styrelse och suppleanter samt val av revisor och eventuella revisorssuppleanter.

Stämman beslöt, i enlighet med valberedningens förslag, omval av styrelseledamöterna Lars Göran Bäckvall, Anders Nilsson, Åsa Bergström och Gunnar Lindberg samt nyval av Mia Bäckvall Juhlin och Nils Styf. Styrelseledamöten Anders Nilsson valdes till ny styrelseordförande. [Bilaga G](#).

Stämman beslöt, i enlighet med valberedningens förslag, att för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, omvälja det auktoriserade revisionsbolaget KPMG AB som bolagets revisor.

11. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Stämman beslutade att anta riktlinjer till ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag. [Bilaga H](#).

12. Beslut om valberedning.

Stämman beslutade att anta principer för utseende av valberedning i enlighet med valberedningens förslag, att dessa principer ska gälla till dess beslut om förändring av tillvägagångssättet för utseende av valberedning fattas av stämman. [Bilaga I](#).

13. Beslut om införande av optionsprogram

I enlighet med styrelsens förslag beslutade stämman med erforderlig majoritet, d v s nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädda vid stämman om införandet av Incitamentsprogram 2019/2022 genom att bolaget genomför en emission av teckningsoptioner samt överlåtelse av teckningsoptioner till personer som är eller blir anställda i bolaget eller dess dotterbolag, inklusive den verkställande direktören i bolaget. [Bilaga J](#).

14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.

Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d v s två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som

de aktier som är företrädda vid stämman, att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission i enlighet med styrelsens förslag. Bilaga K.

15. Övriga ärenden

Det beslutades att befullmäktiga den verkställande direktören eller den av verkställande direktören därtill förordnad, att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut i punkterna 13 och 14 som kan visa sig erforderliga vid registrering hos Bolagsverket och vid Euroclear Sweden AB. Då några ytterligare ärenden ej hänskjutits till stämman, förklarade stämmans ordförande stämman avslutad.

16. Stämmans avslutande

Vid protokollet



Carl Linton

Justeras:



Johannes Wingborg



Linda Ekman



Anders Nilsson

Bilaga A. Upprättande och godkännande av röstlängd (punkt 2)

Röstlängden upprättas vid årsstämman. I protokollet från årsstämman är bilaga 1 "Röstlängd vid stämman" utelämnad med hänvisning till Aktiebolagslagen, 7 kapitlet 68 §.

Bilaga B. Godkännande av dagordning. (punkt 5)

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller flera justeringsmän.
4. Prövning om stämman blivit behörigt sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för räkenskapsåret 2018 (i anslutning därtill anföranden av verkställande direktören och revisorn).
7. Beslut:
 - a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
 - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen och avstämningsdag för utdelning.
 - c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn.
9. Beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter samt revisorer och i anslutning härtill valberedningens redogörelse för sitt arbete.
10. Val av styrelse och styrelseordförande samt val av revisor.
11. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
12. Beslut om principer för utseende av valberedningen i NP3 Fastigheter.
13. Beslut om införande av Incitamentsprogram 2019/2022 genom a) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget NP3 Förvaltning AB och b) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i bolaget eller dess dotterbolag.
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier.
15. Övriga ärenden.
16. Stämmans avslutande.

Bilaga C. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse. (punkt 6)

Beträffande bilaga 3 hänvisas till Årsredovisningen 2018 som finns tillgänglig på bolagets hemsida. Den tryckta versionen skickas till dem som så begär det och därvid lämnar uppgift om sin postadress. Handlingarna kommer även att finnas tillgängliga vid årsstämman.



Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts

Till årsstämman i Np3 Fastigheter AB (publ.), Org nr 556749-1963

Inledning

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Np3 Fastigheter AB (publ.) under år 2018 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 2 maj 2017 respektive årsstämman den 2 maj 2018.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att riktlinjerna följs och för den interna kontroll som styrelsen och den verkställande direktören bedömer är nödvändig för att tillse att riktlinjerna följs.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på vår granskning, till årsstämman om huruvida riktlinjerna har följts. Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 8 *Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i aktiemarknadsbolag*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsstämmans riktlinjer i allt väsentligt följts. Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Np3 Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen har omfattat bolagets organisation för och dokumentation av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, de nya beslut om ersättningar som fattats samt ett urval av de utbetalningar som gjorts under räkenskapsåret till de ledande befattningshavarna. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska genomföras, bland annat genom att bedöma risken för att riktlinjerna inte i allt väsentligt följts. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för riktlinjernas efterlevnad i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll.

Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Np3 Fastigheter AB (publ.) under 2018 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 2 maj 2017 respektive årsstämman den 2 maj 2018.

Stockholm den 10 april 2019

KPMG AB

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria egna kapital i moderbolaget:

	Belopp (kr)
Överkursfond	1 878 743 811
Balanserad vinst	-175 260 979
Årets resultat	81 710 789
Summa	1 785 193 621

Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Utdelas 3,00 kr/stamaktie	163 016 838
Utdelas 2,00 kr/preferensaktie	43 471 156
Balanseras i ny räkning	1 578 705 627
Summa	1 785 193 621

I bolaget finns per bokslutsdagen 54 338 946 stycken registrerade stamaktier samt 21 735 578 stycken registrerade preferensaktier.

Eventuellt tillkommande utdelning på nya aktier

Styrelsen har föreslagit att årsstämman i NP3 Fastigheter AB (publ) ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission om högst 5 400 000 stamaktier och högst 10 000 000 preferensaktier. Styrelsen föreslår därför att de nya aktierna som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska medföra utdelning i enlighet med ovan från och med den dag de nya aktierna blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Detta innebär att rätt till utdelning enligt ovan på en ny aktie föreligger från och med den avstämningsdag som infaller efter införandet av den nya aktien i aktieboken. Vid maximalt utnyttjande av bemyndigandet kommer utdelning på tillkommande stamaktier och preferensaktier att uppgå till högst 28 100 000 kronor, varav högst 8 100 000 kronor avser tillkommande stamaktier och högst 20 000 000 kronor avser tillkommande preferensaktier. Inklusive samtliga eventuellt tillkommande preferensaktier och stamaktier, uppgår den sammanlagda föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 234 587 994 kronor.

Styrelsens yttrande avseende föreslagen utdelning

Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsnormer för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna utdelningen utgör 58 procent av koncernens förvaltningsresultat efter aktuell skatt vilket överensstämmer med bolagets utdelningspolicy som anger att merparten av förvaltningsresultatet efter betald skatt ska lämnas i utdelning. Koncernens resultat efter värdeförändringar och skatt uppgick till 468 miljoner kronor. Utdelningspolicyen baseras på koncernens förvaltningsresultat, varför icke kassaflödespåverkande värdeuppgångar respektive värdenedgångar i koncernens fastigheter samt räntederivat ej normalt påverkar utdelningen. Sådana icke kassaflödespåverkande vinster eller förluster har inte heller beaktats vid tidigare års beslut om vinstutdelning. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna utdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturen.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör 10 procent av bolagets eget kapital och 6 procent av koncernens eget kapital. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2018 uppgick till 62 procent respektive 3,3 ggr. Det långsiktiga målet för belåningsgrad är 55-65 procent och en räntetäckningsgrad om minst 2 ggr vilka behålls efter den föreslagna utdelningen. Bolagets och koncernens kapitalstruktur är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget och koncernen har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna utdelningen.

Likviditet

Den föreslagna utdelningen kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget och koncernen har god tillgång till likviditet och har likviditetsreserver i form av både kort- och långfristiga krediter. Krediterna kan lyftas med kort varsel, vilket innebär att bolaget och koncernen har god beredskap att klara såväl variationer i likviditeten som eventuella oväntade händelser.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Värdering till verkligt värde

Derivatinstrument har värderats till verkligt värde enligt 4 kap 14 a § årsredovisningslagen. Värderingen har gett ett undervärde om 19 miljoner kronor efter skatt på bokslutsdagen, vilket har minskat det egna kapitalet med samma belopp.

2019, Styrelsen

VALBEREDNING INFÖR ÅRSSTÄMMA 2019

Sammansättning

Vid NP3 Fastigheters årsstämma den 2 maj 2018 beslutades att valberedningen inför årsstämman 2019 ska utgöras av styrelsens ordförande samt en representant för var och en av de tre största ägarregistrerade aktieägarna per den sista bankdagen i augusti innevarande år. I enlighet med beslutet har de tre största aktieägarna baserat på ägandet den 31 augusti 2018 erbjudits plats i NP3s valberedning och följande valberedning har bildats:

- Poularde AB har utsett Lars-Göran Bäckvall, VD Poularde AB.
- AB Sagax har utsett David Mindus, VD AB Sagax.
- Fjärde AP-fonden har utsett Olof Nyström, Senior Portfolio Manager Real Estate, Fjärde AP-fonden.
- Anders Nilsson, ordförande i styrelsen för NP3 Fastigheter AB.

Valberedningen utsåg David Mindus till ordförande för valberedningen.

Valberedningens förslag till årsstämman

Ordförande vid årsstämman

Valberedningen föreslår Anders Nilsson, styrelseordförande i NP3 Fastigheter, som ordförande vid årsstämman.

Antal bolagsstämmovalda styrelseledamöter samt revisor

Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av sex styrelseledamöter för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Valberedningen föreslår vidare att bolaget skall ha en (1) revisor för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn

Valberedningen föreslår att, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, arvoden skall utgå med 330 000 kronor till styrelseordföranden och med 165 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna. Valberedningen föreslår vidare att om styrelsen väljer att inrätta ett revisionsutskott som inte består av hela styrelsen ska arvode utgå med 110 000 kronor att delas mellan ordföranden och ledamot eller ledamöter. Inget arvode ska utgå för annat utskottsarbete. Totalt uppgår styrelsearvodet till 1 265 000 kronor (1 000 000 kr). Valberedningen föreslår vidare att revisorsarvode skall utgå enligt godkänd räkning.

Val av bolagsstämmovalda styrelseledamöter

Valberedningen föreslår, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, att årsstämman beslutar om omval av styrelseledamöterna Lars Göran Bäckvall, Åsa Bergström, Gunnar Lindberg och Anders Nilsson samt nyval av Nils Styf och Mia Bäckvall Juhlin.

Valberedningen föreslår vidare omval av Anders Nilsson som styrelsens ordförande.

Ledamoten Olof Johansson har meddelat att han inte står till förfogande för omval vid årsstämman 2019.

Val av revisorer

Valberedningen föreslår, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, omval av det auktoriserade revisionsbolaget KPMG AB som bolagets revisor. KPMG AB har meddelat att, under förutsättning att valberedningens förslag antas av årsstämman, auktoriserade revisorn Mattias Johansson kommer att fortsätta som huvudansvarig revisor för revisionen.

Riktlinjer för valberedningen

Valberedningen föreslår att årsstämman 2019 antar följande riktlinjer för NP3 Fastigheters valberedning och att dessa principer ska gälla till dess beslut om förändring av tillvägagångssättet för utseende av valberedning fattas av stämman.

Valberedningen ska ha fyra ledamöter, varav en ska vara styrelsens ordförande. Övriga tre ledamöter ska utses genom att styrelsens ordförande senast sju månader före årsstämman kontakter de tre största aktieägarna baserat på Euroclear Sweden AB:s förteckning över registrerade aktieägare per den sista bankdagen i augusti innevarande år. De tre största aktieägarna ska erbjudas möjlighet att utse varsin representant att vara ledamot i valberedningen. Om någon av dessa aktieägare väljer att avstå från sin rätt att utse en representant till ledamot övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det största aktieägandet.

Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som röstmässigt representerar den största aktieägaren. Styrelsens ordförande ska dock inte vara valberedningens ordförande. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Om, under valberedningens mandatperiod, aktieägare som utsett ledamot i valberedningen inte längre är en av de tre största aktieägarna, ska ledamot utsedd av sådan aktieägare ställa sin plats till förfogande. Om valberedningen anser att det finns behov av att ersätta denna ledamot, skall den aktieägare som tillkommit bland de största aktieägarna då erbjudas att utse en ledamot. Om ledamot väljer att lämna valberedningen innan dess arbete är slutfört ska den aktieägare som utsett ledamoten ha rätt att utse en ny ledamot. Om förändringar inträffar efter det att valberedningen slutfört sitt förslag till årsstämman ska inga förändringar ske i valberedningens sammansättning om inte särskilda skäl föreligger. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart sådan skett.

Valberedningens sammansättning skall tillkännages senast sex månader före årsstämman. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning har utsetts.

Valberedningen ska bereda och till bolagsstämman lämna förslag till: stämмоordförande, styrelseledamöter, styrelseordförande, styrelsearvode till var och en av styrelseledamöterna och ordföranden samt annan ersättning för styrelseuppdrag, arvode till bolagets revisor samt, i förekommande fall, förslag till val av revisor.

Vidare ska valberedningen bereda och till bolagsstämman lämna förslag till principer för valberedningens sammansättning.

Motiverat yttrande inklusive redogörelse för valberedningens arbete

Inför årsstämman 2019 har valberedningen haft två möten samt avstämningar per telefon och e-post. Valberedningen har som underlag för sitt förslag till styrelse tagit del av resultatet i den utvärdering som skett av styrelsen och dess arbete samt tagit del av styrelseordförandens redogörelse för företagets verksamhet, mål och strategier.

Valberedningen har uppfattat att styrelsearbetet fungerat väl. Valberedningen har diskuterat de krav på kompetens, erfarenhet och bakgrund som kan ställas på styrelsen i NP3 Fastigheter med beaktande av bland annat bolagets strategiska utveckling, styrning och kontroll. Valberedningen har fäst vikt vid ledamöternas möjlighet att ägna styrelseuppdraget tillräckligt med tid och engagemang. Valberedningen har även ansett det betydelsefullt att ledamöterna är aktieägare i bolaget. Enligt valberedningens bedömning är kontinuitet av stor betydelse för bolaget. För att skapa förutsättningar för detta har valberedningen beaktat huvudägarens önskemål om successionsplanering.

Valberedningen har vidare ansett det särskilt angeläget att val av styrelseledamöter sker utan diskriminering gällande exempelvis ålder, sexuell läggning, kön eller religiös tillhörighet.

Aktieägare har haft möjlighet att lägga fram förslag till valberedningen. Valberedningen har dock inte mottagit några sådana förslag.

Valberedningen anser att den föreslagna styrelsen med hänsyn till NP3:s verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt har en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Därmed anser valberedningen att Kodens krav på mångsidighet och bredd uppfylls genom förslaget. Oberoendefrågor har också belysts varvid det kan konstateras att alla av valberedningen föreslagna ledamöter, förutom Lars Göran Bäckvall och Mia Bäckvall Juhlin, anses som oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen och de största aktieägarna. Lars-Göran Bäckvall och Mia Bäckvall Juhlin anses av valberedningen vara oberoende i förhållande till bolagsledningen och bolaget men inte oberoende i förhållande till de största aktieägarna. Förslaget till styrelsesammansättning uppfyller Svensk kod för bolagsstyrnings krav med avseende på oberoende ledamöter.

Stockholm i april 2019

Valberedningen i NP3 Fastigheter AB (publ)

Valberedningens förslag till ledamöter

Information rörande styrelseledamöter som föreslås av valberedningen för omval och nyval till styrelsen på årsstämma NP3 fastigheter AB (publ) den 2 maj 2019. (Aktieinnehav per 2019-03-29)

Styrelseledamöter som föreslås för omval på årsstämman 2019:

ÅSA BERGSTRÖM

Styrelseledamot sedan 2016. Född 1964

Civilekonomexamen, Uppsala universitet

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Hemsö Fastighets AB, Svensk FastighetsFinansiering AB (publ), Selfoss Invest AB, CFO och vice VD i Fabege AB, samt styrelsesuppleant i samtliga helägda dotterbolag i Fabegekoncernen.

Bakgrund: Senior manager KPMG, ekonomischefsbeftattningar i flera fastighetsbolag.

LARS GÖRAN BÄCKVALL

Styrelseledamot sedan 2010. Född 1946

Väg- o Vattenbyggnadsingenjör, Stockholms Tekniska Institut

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Poularde AB och Nederberga AB. Styrelseledamot i Knut Karlsson Invest AB, Norrlandspojkarna Utveckling AB, Frösö Park Hotel AB, Frösö Park Fastighets AB, BBFV i Norrland AB och Peckas Naturodlingar AB.

Bakgrund: Aktiv huvudägare i Poularde AB. Lars Göran har en gedigen bakgrund från ett flertal branscher och är en framgångsrik entreprenör.

GUNNAR LINDBERG

Styrelseledamot sedan 2016. Född 1950

Civilekonom, Handelshögskolan Stockholm

Övriga uppdrag: Suppleant i N.G.L. Förvaltning Aktiebolag.

Bakgrund: Tidigare aktieförvaltare av Länsförsäkringar Fastighetsfond och Länsförsäkringar Småbolag Sverige.

ANDERS NILSSON

Styrelseordförande från 2017 och styrelseledamot sedan 2011. Född 1951

Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Adviceu AB, Specialistläkarhuset i Sundsvall AB, Mästarna Vision AB, SSG Standard Solutions Group AB, ABEA Invest AB, Frontit AB och styrelseledamot i Lime Technologies Sweden AB (publ), Implementeringssystem i Sundsvall AB, InCoax Networks AB, Softronic Aktiebolag (publ), Castanum Förvaltning AB, Eurocon Consulting AB (publ), Adviceu AB, Frontit AB, Polskenet Holding AB, Lundalogik Intressenter AB, InCoax Networks AB (publ), samt styrelsesuppleant i Fiberstaden AB, och BKN Invest AB.

Bakgrund: Tidigare VD och koncernchef för IT-konsultbolaget Know It AB (publ) 2003-2011. 2006-2008 ordförande för Academedia (publ).

Styrelseledamöter som föreslås för nyval på årsstämman 2019:

MIA BÄCKVALL JUHLIN

Född 1974

Leg Psykolog och Leg. Psykoterapeut, Lunds Universitet.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Norrlandspojkarna AB och styrelseledamot i Poularde AB.

Bakgrund: Tidigare styrelseledamot i Box Whisky AB.

Aktieinnehav: Genom bolaget Framtidsarvet AB 131 400 stamaktier och 21 900 preferensaktier.

NILS STYF

Född 1976

Civilekonomexamen, Handelshögskolan i Stockholm.

Övriga uppdrag: VD i Hemsö Fastighets AB, styrelseledamot i samtliga helägda och delägda dotterbolag i Hemsökoncernen.

Bakgrund: Verksam inom fastighets- och finansbranschen med olika beftattningar hos Citycon Oyj, Areim AB, Doughty Hanson & Co, Deutsche Bank och Merrill Lynch.

Aktieinnehav: Eget och närstående: 11 706 stamaktier.

Styrelseledamöter som föreslås för omval	Oberoende i förhållande till			Aktieinnehav per 2018-03-29	
	Invald	Större aktieägare	Bolaget	Stamaktier	Preferensaktier
Åsa Bergström	2016	Ja	Ja	7 200	700
Lars Göran Bäckvall	2010	Nej	Ja	12 859 431	4 566 707
Gunnar Lindberg	2016	Ja	Ja	25 000	10 000
Anders Nilsson (ordf.)	2011	Ja	Ja	125 000	-
Styrelseledamöter som föreslås för nyval					
Mia Bäckvall Juhlin		Nej	Ja	131 400	21 900
Nils Styf		Ja	Ja	11 706	-

Bilaga H. Beslut om principer för ersättning till bolagsledningen (punkt 11)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om följande riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare. Ersättning till den verkställande direktören ska utgöras av fast lön, rörlig prestationsbaserad lön om högst tre månadslöner (baserad på uppsatta och förutbestämda mål), eventuella prestations- och aktierelaterade incitamentsprogram och övriga förmåner samt pension. Ersättning till andra ledande befattningshavare ska utgöras av fast lön, rörlig prestationsbaserad lön om högst två månadslöner (baserad på uppsatta och förutbestämda mål), eventuella prestations- och aktierelaterade incitamentsprogram och övriga förmåner samt pension.

Bolaget har en vinstandelsstiftelse som omfattar samtliga anställda förutom verkställande direktör. Avsättningen till vinstandelsstiftelsen baseras på av bolaget årligen uppsatta och uppnådda mål och är maximerad till ett prisbasbelopp per år och anställd.

För fasta löner ska gälla att dessa ska vara konkurrenskraftiga och baseras på den enskildes erfarenheter, ansvarsområde och prestation. För övriga ersättningar och förmåner, t.ex. pensionsförmåner, tjänstebil och sjukförsäkring, ska gälla att dessa ska vara marknadsmässiga.

Styrelsen har rätt att frångå dessa riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det. Sådana avsteg från riktlinjerna ska redovisas vid nästkommande årsstämma.

Bilaga I. Beslut om principer för utseende av valberedning (punkt 12)

Valberedningen föreslår att årsstämman 2019 antar följande riktlinjer för NP3 Fastigheters valberedning och att dessa principer ska gälla till dess beslut om förändring av tillvägagångssättet för utseende av valberedning fattas av stämman.

Valberedningen ska ha fyra ledamöter, varav en ska vara styrelsens ordförande. Övriga tre ledamöter ska utses genom att styrelsens ordförande senast sju månader före årsstämman kontaktar de tre största aktieägarna baserat på Euroclear Sweden AB:s förteckning över registrerade aktieägare per den sista bankdagen i augusti innevarande år. De tre största aktieägarna ska erbjudas möjlighet att utse varsin representant att vara ledamot i valberedningen. Om någon av dessa aktieägare väljer att avstå från sin rätt att utse en representant till ledamot övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det största aktieägandet.

Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som röstmässigt representerar den största aktieägaren. Styrelsens ordförande ska dock inte vara valberedningens ordförande. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Om, under valberedningens mandatperiod, aktieägare som utsett ledamot i valberedningen inte längre är en av de tre största aktieägarna, ska ledamot utsedd av sådan aktieägare ställa sin plats till förfogande. Om valberedningen anser att det finns behov av att ersätta denna ledamot, skall den aktieägare som tillkommit bland de största aktieägarna då erbjudas att utse en ledamot. Om ledamot väljer att lämna valberedningen innan dess arbete är slutfört ska den aktieägare som utsett ledamoten ha rätt att utse en ny ledamot. Om förändringar inträffar efter det att valberedningen slutfört sitt förslag till årsstämman ska inga förändringar ske i valberedningens sammansättning om inte särskilda skäl föreligger. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart sådan skett.

Valberedningens sammansättning skall tillkännages senast sex månader före årsstämman. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning har utsetts.

Valberedningen ska bereda och till bolagsstämman lämna förslag till: stämмоordförande, styrelseledamöter, styrelseordförande, styrelsearvode till var och en av styrelseledamöterna och ordföranden samt annan ersättning för styrelseuppdrag, arvode till bolagets revisor samt, i förekommande fall, förslag till val av revisor.

Vidare ska valberedningen bereda och till bolagsstämman lämna förslag till principer för valberedningens sammansättning.

Styrelsens i NP3 Fastigheter AB (publ), org. nr. 556749-1963 ("Bolaget") förslag till beslut om införandet av Incitamentsprogram 2019/2022 genom (A) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget NP3 Förvaltning AB och (B) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i Bolaget eller dess dotterbolag

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om införandet av Incitamentsprogram 2019/2022 genom att Bolaget genomför en emission av teckningsoptioner samt överlåtelse av teckningsoptioner till vissa anställda enligt nedan i Bolaget eller dess dotterbolag på nedanstående villkor ("**Incitamentsprogram 2019/2022**").

Emissionen av teckningsoptionerna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, riktas till det helägda dotterbolaget, NP3 Förvaltning AB, org. nr 556827-8666, ("**Dotterbolaget**"). Teckningsoptionerna ska ges ut vederlagsfritt. Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer Dotterbolaget med rätt och skyldighet för Dotterbolaget att erbjuda personer som är eller blir anställda i Bolaget eller dess dotterbolag, inklusive den verkställande direktören i Bolaget, ("**Anställda**") att mot vederlag förvärva teckningsoptionerna på villkor som framgår nedan.

Styrelsen finner det angeläget och i alla aktieägares intresse att Anställda har ett långsiktigt intresse av en god värdeutveckling på aktien i Bolaget. Ett personligt långsiktigt ägarengagemang förväntas även stimulera ett ökat intresse för verksamheten och resultatutvecklingen i sin helhet, höja motivationen samt ytterligare förstärka samhörighetskänslan inom Bolaget.

Det maximala antalet tillkommande stamaktier beräknas uppgå till högst 400 000 stycken motsvarande cirka 0,7 procent av det totala antalet stamaktier i Bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner.

Redogörelse för Bolagets beredning av förslaget, kostnader för programmet samt effekter på viktiga nyckeltal ges i Bilaga A.

Avsikten är att detta ska vara ett incitamentsprogram i en serie av årligen återkommande incitamentsprogram som ska erbjudas Bolagets anställda efter eventuella förändringar föranledda av styrelsens årliga utvärdering och efterföljande beslut på årsstämman.

(A) Emission av teckningsoptioner till Dotterbolaget

Emissionen, vilken omfattar högst 400 000 teckningsoptioner av serie 2019/2022, ska ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och på följande villkor.

1. Antal emitterade teckningsoptioner

Bolaget ska emittera högst 400 000 teckningsoptioner. Varje teckningsoption ger rätt att teckna en (1) ny stamaktie i Bolaget.

2. Teckningsrätt och tilldelning

Rätt att teckna teckningsoptionerna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, uteslutande tillkomma det av Bolaget helägda Dotterbolaget. Övertäckning kan inte ske. Dotterbolaget ska efter teckning erbjuda samtliga Anställda att förvärva teckningsoptionerna. En förutsättning för förvärv av teckningsoptioner är att den Anställda ingått avtal angående hembudsskyldighet m.m. med Bolaget.

3. Emissionskurs

Teckningsoptionerna ska ges ut utan betalning.

4. Tid för teckning

Teckningsoptionerna ska tecknas under perioden från och med den 2 maj 2019 till och med den 13 maj 2019 på separat teckningslista. Styrelsen bemyndigas att förlänga teckningstiden.

5. Optionsbevis

Teckningsoptionerna kommer att representeras av fysiska optionsbevis ställda till viss man eller order.

6. Ökning av aktiekapitalet

Ökningen av Bolagets aktiekapital kan vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna uppgå till högst 1 400 000 kronor (förutsatt nuvarande kvotvärde och att ingen omräkning skett enligt Bilaga B).

7. Teckningskurs

Teckningskursen för aktie vid utnyttjandet av teckningsoption ska utgöras av stamaktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX), under tiden från den 17 maj 2019 till och med den 1 juni 2022. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen enligt Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 9 maj 2019 till och med den 17 maj 2019. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien.

8. Tid för utnyttjande av teckningsoptioner

Teckningsoptionerna kan utnyttjas genom anmälan om teckning av nya aktier under tiden från och med den 7 juni 2022 till och med den 20 juni 2022. Teckningskursen för ny stamaktie kommer att fastställas senast den 7 juni 2022 och i samband med detta meddelas på Bolagets hemsida.

9. Skäl till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att styrelsen önskar främja Bolagets långsiktiga intressen genom att bereda Anställda ett väl avvägt incitamentsprogram, som ger dem möjlighet att ta del i Bolagets långsiktiga värdeutveckling.

10. Utdelning

Aktier som tecknas med utnyttjande av teckningsoptionerna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att teckning verkställts.

11. Bemyndigande

Den verkställande direktören eller den av verkställande direktören därtill förordnad, ska bemyndigas att vidta de smärre ändringar i beslutet som kan komma att krävas för registrering hos Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

12. Bolagsordning

Bolagsordningen hålls tillgänglig för tecknarna på Bolagets adress i Sundsvall.

De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna framgår av Bilaga B – ”Villkor för NP3 Fastigheter AB (publ) teckningsoptioner 2019/2022”. Bland annat framgår av § 8 i Bilaga B att teckningskursen liksom antalet aktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av kan komma att omräknas vid fondemission, nyemission samt i vissa andra fall.

Vid full anslutning och fullt utnyttjande av teckningsoptionerna kan Bolagets aktiekapital komma att öka med högst 1 400 000 kronor genom utgivande av högst 400 000 stamaktier, var och en med ett kvotvärde om 3,50 kronor, dock med förbehåll för den höjning som kan föranledas av omräkning enligt teckningsoptionsvillkoren till följd av emissioner m.m. Dessa nya aktier utgör, vid fullt utnyttjande, cirka 0,7 procent av det totala antalet stamaktier i Bolaget.

(B) Godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till Anställda

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om att godkänna att Dotterbolaget får överlåta högst 400 000 teckningsoptioner i Bolaget av serie 2019/2022 till Anställda, eller på annat sätt förfoga över teckningsoptionerna för att säkerställa åtagandena i anledning av Incitamentsprogram 2019/2022.

Varje Anställd ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner till ett belopp motsvarande högst en tolfedel (1/12) av medarbetarens årslön före inkomstskatt i Incitamentsprogram 2019/2022.

För det fall den Anställda har varit tjänstledig, föräldraledig, långtidssjukskriven eller liknande under den tolv månadersperiod som föregår dagen då den Anställda erbjuds förvärva teckningsoptioner inom ramen för Incitamentsprogram 2019/2022, ska en anpassning av det antal teckningsoptioner som den Anställda erbjuds förvärva ske. Sådan anpassning ska innebära att antalet teckningsoptioner den Anställda erbjuds minskas proportionerligt i förhållande till det antal månader den Anställda inte har varit i tjänst. Om en Anställd exv. inte har varit i tjänst under tre månader under den tolv månadersperiod som föregår dagen då den Anställda erbjuds förvärva teckningsoptioner, ska den Anställda ha rätt att förvärva teckningsoptioner till ett belopp som högst motsvarar 75 % av en tolfedel (1/12) av den Anställdes årslön före inkomstskatt.

Teckningsoptionerna ska erbjudas Anställda till en kurs motsvarande ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av en optionsvärderingsmodell baserad på Monte Carlo-simulering. Beräkningen utförs av Öhrling PricewaterhouseCoopers AB baserat på en teckningskurs på stamaktien motsvarande den genomsnittliga volymvägda betalkursen på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 9 maj 2019 till och med den 17 maj 2019.

Teckningsoptionerna ska överlåtas till de Anställda senast före årsstämman 2020, varefter icke överlåtna teckningsoptioner ska makuleras.

Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att styrelsen önskar främja Bolagets långsiktiga intressen genom att bereda Anställda ett väl avvägt incitamentsprogram, som ger dem möjlighet att ta del i Bolagets långsiktiga värdeutveckling.

Majoritetskrav

För giltigt beslut enligt denna punkt krävs biträde av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Sundsvall i april 2019

NP3 Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

Styrelsens beredning av förslag till Incitamentsprogram 2019/2022 för anställda

Det föreslagna Incitamentsprogram 2019/2022 har beretts av styrelsen efter inhämtande av synpunkter från aktieägare och oberoende experter.

Värdering m.m.

Anställdas förvärv av teckningsoptionerna ska ske till externt bedömt marknadsvärde. Värderingen av teckningsoptionerna ska baseras på beräkning enligt en optionsvärderingsmodell baserad på Monte Carlo-simulering och utföras av Öhrling PricewaterhouseCoopers AB.

Teckningskursen för aktie vid utnyttjandet av teckningsoption ska utgöras av stamaktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX), under tiden från den 17 maj 2019 till och med den 1 juni 2022. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 9 maj 2019 till och med den 17 maj 2019. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien.

Kostnader och påverkan på nyckeltal

Med hänsyn till att teckningsoptionerna ska överlåtas till Anställda till ett beräknat marknadspris bedöms inte Incitamentsprogram 2019/2022 i sig medföra några kostnader utöver vissa mindre kostnader för upprättande och administration. Förutsatt att det är en av de tre första gångerna som Anställd deltar i ett incitamentsprogram i bolaget ska Anställd vars årslön, inklusive avtalade bonusar, inte överstiger 500 000 kronor erhålla en premiesubvention i form av extra lön. Den extra lönen ska efter skatt, beräknat med tillämpning av en skattesats om 50 procent, motsvara 50 procent av optionspremien. Kostnaden för denna premiesubvention, inklusive sociala avgifter, beräknas uppgå till maximalt 850 000 kronor. Kostnaden baseras på att ca 125 000 teckningsoptioner förvärfas av de befintliga Anställda som kan erhålla premiesubvention enligt ovan, vid ett antaget pris per teckningsoption om 5,14 kronor. Om, under dessa omständigheter, ytterligare teckningsoptioner skulle förvärfas av Anställda som tillkommer under året, kan kostnaderna för premiesubventionen uppgå till maximalt 930 000 kronor, inklusive sociala avgifter. Teckningsoptionerna kommer heller inte att få några redovisningsmässiga konsekvenser annat än den nyss nämnda premiesubventionen. Utspädningseffekten av teckningsoptionerna kan dock komma att påverka nyckeltal per aktie i enlighet med redovisningsstandarden IAS 33.

Vid ett antaget pris per teckningsoption om 5,14 kronor kommer befintliga Anställda att erbjudas att förvärva totalt ca 385 000 teckningsoptioner. Bolaget erhåller då en sammanlagd teckningsoptionspremie om ca 2 miljoner kronor (utan avräkning för premiesubvention). Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna och vid en antagen teckningskurs om 75,80 kronor (vid ett antagande att teckningskursen motsvarar aktiens stängningskurs den 8 april 2019) kommer Bolaget därutöver att tillföras en emissionslikvid om ca 29,2 miljoner kronor. Om, under dessa omständigheter, ytterligare teckningsoptioner skulle förvärfas av Anställda som tillkommer under året kan Bolaget erhålla en ytterligare teckningsoptionspremie om högst ca 75 000 kronor. Vid fullt utnyttjande av dessa teckningsoptioner kan Bolaget därutöver tillföras en ytterligare emissionslikvid om ca 1,1 miljoner kronor (vid ett antagande att teckningskursen motsvarar aktiens stängningskurs den 8 april 2019).

Övriga utestående aktierelaterade incitamentsprogram

För en beskrivning av Bolagets övriga aktierelaterade incitamentsprogram hänvisas till Bolagets årsredovisning för 2018, not 6 och 19, samt Bolagets webbplats. Utöver där beskrivna program förekommer inga andra aktierelaterade incitamentsprogram i Bolaget.

VILLKOR FÖR NP3 FASTIGHETER AB (PUBL) TECKNINGSOPTIONER 2019/2022

1. DEFINITIONER

I dessa villkor ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan:

"aktie"	en aktie i NP3 Fastigheter med ett nuvarande kvotvärde om 3,50 kronor;
"avstämningsbolag"	aktiebolag vars bolagsordning innehåller förbehåll om att bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument (avstämningsförbehåll);
"banken"	sådan bank eller kontoförande institut som NP3 Fastigheter utser att handha administrationen av teckningsoptionerna enligt dessa villkor;
"bankdag"	dag i Sverige som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige;
"bolaget"	NP3 Fastigheter AB (publ), org. nr. 556749-1963;
"Euroclear"	Euroclear Sweden AB eller annan värdepapperscentral enligt 1 kap 3 § lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument samt Europaparlamentets och rådets förordning nr 909/2014 av den 23 juli 2014 om förbättrad värdepappersavveckling i EU och om värdepapperscentraler;
"innehavare"	innehavare av teckningsoption;
"NP3 Fastigheter"	NP3 Fastigheter AB (publ), org. nr. 556749-1963;
"stamaktie"	en stamaktie i NP3 Fastigheter med ett nuvarande kvotvärde om 3,50 kronor;
"teckning"	sådan teckning av aktier i NP3 Fastigheter, som avses i 14 kap aktiebolagslagen (2005:551);
"teckningskurs"	den kurs till vilken teckning av ny stamaktie med utnyttjande av teckningsoption kan ske;
"teckningsoption"	rätt att teckna ny stamaktie i NP3 Fastigheter mot betalning i pengar enligt dessa villkor.

2. TECKNINGSOPTIONER OCH TECKNINGSOPTIONSBEVIS

Antalet teckningsoptioner uppgår till högst 400 000 stycken.

NP3 Fastigheter ska utfärda optionsbevis ställda till viss man eller order. NP3 Fastigheter verkställer på begäran av innehavare utbyte och växling av optionsbevis. Registrering avseende teckningsoptionerna till följd av åtgärder enligt avsnitt 6 ska ombesörjas av Euroclear eller banken. Övriga registreringsåtgärder kan företas av Euroclear eller banken.

3. RÄTT ATT TECKNA NYA STAMAKTIER, TECKNINGSKURS

Innehavare ska äga rätt att för varje teckningsoption teckna en (1) ny stamaktie i NP3 Fastigheter.

Teckningskursen för stamaktie vid utnyttjandet av teckningsoption ska utgöras av stamaktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX), under tiden från den 17 maj 2019 till och med den 1 juni 2022. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen enligt Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 9 maj 2019 till och med den 17 maj 2019. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien. Omräkning av teckningskursen, liksom av det antal nya stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av, kan äga rum i de fall som framgår av avsnitt 8 nedan. Om publicering av CREX skulle upphöra, ska NP3 Fastigheter anvisa annat jämförbart fastighetsindex att använda för beräkning av teckningskursen.

NP3 Fastigheter förbinder sig att gentemot varje innehavare svara för att innehavaren ges rätt att teckna stamaktier i NP3 Fastigheter mot kontant betalning på nedan angivna villkor.

4. ANMÄLAN OM TECKNING OCH TILLKÄNNAGIVANDE AV TECKNINGSKURS

Anmälan om teckning av stamaktier med stöd av teckningsoptioner kan äga rum under tiden från och med den 7 juni 2022 till och med den 20 juni 2022 eller till och med den tidigare dag som följer av avsnitt 8 mom. J., K. och L. nedan. Teckningskursen enligt avsnitt 3 kommer att fastställas senast den 7 juni 2022, och i samband med detta meddelas på NP3 Fastigheters hemsida.

Vid anmälan om teckning av stamaktier ska ifyllt anmälningssedel enligt fastställt formulär inges till NP3 Fastigheter, varvid ska anges det antal stamaktier som önskas tecknas samt ska innehavaren till NP3 Fastigheter överlämna optionsbevis representerande det antal optionsrätter som önskas utnyttjas.

Anmälan om teckning är bindande och kan ej återkallas av tecknaren.

Inges inte anmälan om teckning av stamaktier inom i första stycket angiven tid, upphör all rätt enligt teckningsoptionerna att gälla.

5. BETALNING

Vid anmälan om teckning ska betalning samtidigt erläggas kontant för det antal stamaktier som anmälan om teckning avser till ett av NP3 Fastigheter anvisat konto.

Innehavaren ska erlägga den skatt eller avgift som kan komma att utgå för överlåtelse, innehav eller utnyttjande av teckningsoption på grund av svensk eller utländsk lagstiftning eller svensk eller utländsk myndighets beslut.

6. INFÖRING I AKTIEBOKEN M.M.

Teckning verkställs genom att de nya stamaktierna interimistiskt registreras på avstämningskonto genom NP3 Fastigheters försorg. Sedan registrering hos Bolagsverket ägt rum, blir registreringen på avstämningskonton slutgiltig. Som framgår av avsnitt 8 nedan, senareläggs i vissa fall tidpunkten för sådan slutgiltig registrering på avstämningskonto.

Om NP3 Fastigheter inte är avstämningsbolag vid anmälan om teckning, verkställs teckning genom att de nya stamaktierna upptas i NP3 Fastigheters aktiebok som interimsaktier. Sedan registrering hos Bolagsverket ägt rum, upptas de nya stamaktierna i NP3 Fastigheters aktiebok som stamaktier.

7. UTDELNING PÅ NY STAMAKTIE

De nytecknade stamaktierna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att teckning verkställts.

Om NP3 Fastigheter inte är avstämningsbolag medför de nytecknade stamaktierna rätt till vinstutdelning första gången på närmast följande bolagsstämma efter det att teckning verkställts.

8. OMRÄKNING I VISSA FALL

Beträffande den rätt, som ska tillkomma innehavare av teckningsoption vid vissa bolagshändelser såsom om aktiekapitalet och/eller antalet aktier före aktieteckning ökas eller minskas, samt i vissa andra fall, ska följande gälla:

- A. Genomför NP3 Fastigheter en fondemission ska teckning – där anmälan om teckning görs på sådan tid, att den inte kan verkställas senast på femte kalenderdagen före bolagsstämma, som beslutar om emissionen – verkställas först sedan stämman beslutat om denna. Stamaktier, som tillkommit på grund av teckning verkställd efter emissionsbeslutet, registreras interimistiskt på avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för emissionen.

Om NP3 Fastigheter inte är avstämningsbolag vid tiden för bolagsstämmans beslut om emission, ska stamaktier som tillkommit på grund av teckning som verkställts genom att de nya stamaktierna tagits upp i aktieboken som interimsaktier vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut ha rätt att delta i emissionen.

Vid teckning som verkställs efter beslutet om fondemission tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

omräknad teckningskurs =

föregående teckningskurs x antalet
stamaktier före fondemissionen

antalet stamaktier efter fondemissionen

*omräknat antal stamaktier som varje
teckningsoption berättigar till teckning av* =

föregående antal stamaktier som varje

teckningsoption berättigar till teckning
av x antalet stamaktier efter
fondemissionen

antalet stamaktier före fondemissionen

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av NP3 Fastigheter omedelbart efter att först teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställts. Teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har NP3 Fastigheter under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

- B. Verkställer NP3 Fastigheter en sammanläggning eller uppdelning av aktier ska mom. A. ovan äga motsvarande tillämpning, varvid i förekommande fall som avstämningsdag ska anses den dag då sammanläggning respektive uppdelning, på NP3 Fastigheters begäran, sker hos Euroclear.
- C. Genomför NP3 Fastigheter en nyemission – med företrädesrätt för aktieägarna att teckna nya stamaktier och mot kontant betalning eller kvittning – ska följande gälla beträffande rätten till deltagande i emissionen för stamaktie som tillkommit på grund av teckning med utnyttjande av teckningsoption:
1. Beslutas emissionen av styrelsen under förutsättning av bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, ska i beslutet anges den senaste dag då teckning ska vara verkställd för att stamaktie, som tillkommit genom teckning, ska medföra rätt att delta i emissionen. Sådan dag får inte infalla tidigare än tionde kalenderdagen efter det att innehavaren har informerats om emissionsbeslutet.
 2. Beslutas emissionen av bolagsstämman, ska teckning - där anmälan om teckning görs på sådan tid, att teckningen inte kan verkställas senast på femte kalenderdagen före den bolagsstämma som beslutar om emissionen - verkställas först sedan NP3 Fastigheter verkställt omräkning enligt detta mom. C. Stamaktie, som tillkommit på grund av sådan teckning, upptas interimistiskt på avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen.

Om NP3 Fastigheter inte är avstämningsbolag vid tiden för bolagsstämmans beslut om emission, ska stamaktier som tillkommit på grund av teckning som verkställts genom att de nya stamaktierna tagits upp i aktieboken som interimaktier vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut ha rätt att delta i emissionen.

Vid teckning som verkställts på sådan tid att rätt till deltagande i nyemissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden} \quad (\text{stamaktiens genomsnittskurs})}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med värdet på teckningsrätten}}$$

$$\text{omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} \times (\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med värdet på teckningsrätten})}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}$$

Stamaktiens genomsnittskurs ska anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt kurslistan på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats vid vilken NP3 Fastigheters stamaktier noteras eller handlas. I avsaknad av notering av betalkurs ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

Teckningsrättens värde ska anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för teckningsrätten enligt kurslistan på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats vid vilken NP3 Fastigheters stamaktier noteras eller handlas. I avsaknad av notering av betalkurs ska istället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

Om teckningsrätten inte är föremål för handel på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, ska ett teoretiskt värde på teckningsrätten framräknas enligt följande formel:

$$\text{teckningsrättens värde} = \frac{\text{det antal nya stamaktier som högst kan komma att utges enligt emissionsbeslutet} \times (\text{stamaktiens genomsnittskurs} \textit{ minus} \text{ teckningskursen för den nya stamaktien})}{\text{antalet stamaktier före emissionsbeslutet}}$$

Uppstår härvid ett negativt värde, ska det teoretiska värdet på teckningsrätten bestämmas till noll.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av NP3 Fastigheter omedelbart efter att först teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställts.

Teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har NP3 Fastigheter under optionstiden vidtagit fler åtgärder

som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

Om NP3 Fastigheters stamaktier inte är föremål för notering eller handel på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, ska en omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier fastställas i enlighet med detta mom. C. Härvid ska istället för vad som anges beträffande stamaktiens genomsnittskurs, värdet på stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av NP3 Fastigheter.

Under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställts, verkställs teckning endast preliminärt, varvid det antal stamaktier, som varje teckningsoption före omräkning berättigar till teckning av, upptas interimistiskt på avstämningskonto. Dessutom noteras särskilt att varje teckningsoption efter omräkningar kan berättiga till ytterligare stamaktier enligt avsnitt 3 ovan. Slutlig registrering på avstämningskontot sker sedan omräkningarna fastställts. Om NP3 Fastigheter inte är avstämningsbolag verkställs teckning genom att de nya stamaktierna upptages i aktieboken som interimaktier. Sedan omräkningarna har fastställts upptages de nya stamaktierna i aktieboken som stamaktier.

- D. Genomför NP3 Fastigheter en emission av konvertibler eller teckningsoptioner – med företrädesrätt för aktieägarna och mot kontant betalning eller kvittning – ska beträffande rätten till deltagande i emissionen för stamaktie, som tillkommit på grund av teckning med utnyttjande av teckningsoption bestämmelserna i mom. C., ovan äga motsvarande tillämpning.

Vid teckning som verkställts på sådan tid att rätt till deltagande i emissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\begin{aligned}
 \text{omräknad teckningskurs} = & \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens} \\
 & \text{genomsnittliga börskurs under den i} \\
 & \text{emissionsbeslutet fastställda teckningstiden} \\
 & \text{(stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs} \text{ ökad med} \\
 & \text{teckningsrättens värde}} \\
 \\
 \text{omräknat antal stamaktier som varje} \\
 \text{teckningsoption berättigar till teckning av} = & \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje} \\
 & \text{teckningsoption berättigar till teckning av} \times \\
 & \text{(stamaktiens genomsnittskurs ökad med} \\
 & \text{teckningsrättens värde)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}
 \end{aligned}$$

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i mom. C. ovan.

Teckningsrättens värde ska anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för teckningsrätten enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista (eller motsvarande uppgift från en reglerad marknad eller handelsplats vid vilken teckningsrätterna noteras eller handlas). I avsaknad av notering av betalkurs ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av NP3 Fastigheter omedelbart efter att först teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställs. Teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har NP3 Fastigheter under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställs och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

Om NP3 Fastigheters stamaktier inte är föremål för notering eller handel på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, ska en omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier fastställas i enlighet med detta mom. D. Härvid ska istället för vad som anges beträffande stamaktiens genomsnittskurs, värdet på stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av NP3 Fastigheter.

Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställts, ska bestämmelserna i mom. C., sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

- E. Skulle NP3 Fastigheter i andra fall än som avses i mom. A.–D. ovan rikta erbjudande till aktieägarna att, med företrädesrätt enligt principerna i aktiebolagslagen, av NP3 Fastigheter förvärva värdepapper eller rättighet av något slag eller besluta att, enligt ovan nämnda principer, till aktieägarna utdela sådana värdepapper eller rättigheter utan vederlag (erbjudandet), ska, där anmälan om teckning som görs på sådan tid, att därigenom erhållen stamaktie inte medför rätt till deltagande i erbjudandet, tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under den i erbjudandet fastställda anmälningstiden (stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med värdet av rätten till deltagande i erbjudandet (inköpsrättens värde)}}$$

stamaktiens genomsnittskurs ökad med värdet av rätten till deltagande i erbjudandet (inköpsrättens värde)

föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av x

$$\text{omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{(stamaktiens genomsnittskurs ökad med inköpsrättens värde)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}$$

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i mom. C. ovan.

För det fall att aktieägarna erhållit inköpsrätter och handel med dessa ägt rum, ska värdet av rätten till deltagande i erbjudandet anses motsvara inköpsrättens värde. Inköpsrättens värde ska härvid anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under ifrågavarande tid framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista (eller motsvarande uppgift från en reglerad marknad eller handelsplats vid vilken dessa inköpsrätter noteras eller handlas). I avsaknad av notering av betalkurs ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

För det fall aktieägarna ej erhållit inköpsrätter eller eljest sådan handel med inköpsrätter som avses i föregående stycke ej ägt rum, ska omräkning av teckningskursen och det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning att ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan i detta mom. E., varvid följande ska gälla. Om notering sker av de värdepapper eller rättigheter som erbjuds aktieägarna, ska värdet av rätten till deltagande i erbjudandet anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under 25 börsdagar från och med första dag för notering framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen vid affärer i dessa värdepapper eller rättigheter vid Nasdaq Stockholm (eller motsvarande uppgift från en reglerad marknad eller handelsplats vid vilken dessa värdepapper eller rättigheter noteras eller handlas), i förekommande fall minskat med det vederlag som betalats för dessa i samband med erbjudandet. I avsaknad av notering av betalkurs ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Noteras varken betalkurs eller köpkurs under viss eller vissa dagar, ska vid beräkningen av värdet av rätten till deltagande i erbjudandet bortses från sådan dag. Den i erbjudandet fastställda anmälningstiden ska vid omräkning av teckningskurs och antal stamaktier enligt detta stycke anses motsvara den ovan i detta stycke nämnda perioden om 25 börsdagar. Om notering ej äger rum, ska värdet av rätten till deltagande i erbjudandet så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende NP3 Fastigheter stamaktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av NP3 Fastigheter omedelbart efter att först teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställts. Teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har NP3 Fastigheter under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

Om NP3 Fastigheters stamaktier inte är föremål för notering eller handel på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, ska en omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier fastställas i enlighet med detta mom. E. Härvid ska istället för vad som anges

beträffande stamaktiens genomsnittskurs, värdet på stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av NP3 Fastigheter.

Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställts, ska bestämmelserna i mom. C., sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

- F. Beslutas om kontant utdelning till aktieägarna av stamaktier innebärande att dessa erhåller utdelning som, tillsammans med andra under samma räkenskapsår utbetalda utdelningar, överskrider 10 procent av stamaktiens genomsnittskurs under en period om 25 börsdagar närmast före den dag, då styrelsen för NP3 Fastigheter offentliggör sin avsikt att till bolagsstämman lämna förslag om sådan utdelning, ska, där anmälan om teckning som görs på sådan tid, att därigenom erhållen stamaktie inte medför rätt till erhållande av sådan utdelning, tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal stamaktier som varje optionsrätt berättigar till teckning av. Omräkningen ska baseras på den del av den sammanlagda utdelningen som överstiger 5 procent av stamaktiens genomsnittskurs under ovannämnd period (extraordinär utdelning). Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under en period om 25 börsdagar räknat fr.o.m. den dag då stamaktien noteras utan rätt till extraordinär utdelning (stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med den extraordinära utdelning som utbetalas per stamaktie}}$$

$$\text{omräknat antal stamaktier som varje optionsrätt berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje optionsrätt berättigar till teckning av} \times (\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med den extraordinära utdelning som utbetalas per stamaktie})}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}$$

Stamaktiens genomsnittskurs ska anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag under ovan angiven period om 25 börsdagar framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Nasdaq Stockholm (eller motsvarande uppgift från en reglerad marknad eller handelsplats vid vilken NP3 Fastigheters stamaktier noteras eller handlas). I avsaknad av notering av betalkurs ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av NP3 Fastigheter omedelbart efter att först teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställts. Teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg

i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har NP3 Fastigheter under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats.

Om NP3 Fastigheter stamaktier inte är föremål för notering eller handel på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, och det beslutas om kontantutdelning till aktieägarna av stamaktier innebärande att dessa erhåller utdelning som, tillsammans med andra under samma räkenskapsår utbetalda utdelningar, överstiger 100 procent av NP3 Fastigheters resultat efter skatt för det räkenskapsåret och 10 procent av NP3 Fastigheters värde, ska, vid anmälan om teckning som sker på sådan tid, att därigenom erhållen stamaktie inte medför rätt till erhållande av sådan utdelning, tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal stamaktier i enlighet med detta mom. F. Härvid ska NP3 Fastigheters värde ersätta stamaktiens genomsnittskurs i formeln. NP3 Fastigheters värde ska bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av NP3 Fastigheter. Omräkningen baseras på den del av den sammanlagda utdelningen som överstiger 100 procent av NP3 Fastigheters resultat efter skatt för räkenskapsåret och 5 procent av NP3 Fastigheters värde (extraordinär utdelning).

Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier varje optionsrätt berättigar till teckning av fastställts, ska bestämmelserna i mom. C., sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

- G. Om NP3 Fastigheter aktiekapital eller reservfond skulle minskas med återbetalning till aktieägarna tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av. Omräkningarna utförs enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under en period om 25 börsdagar räknat fr.o.m. den dag då stamaktien noteras utan rätt till återbetalning (stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per stamaktie}}$$

$$\text{omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} \times \text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per stamaktie}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}$$

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i

mom. C. ovan.

Vid omräkning enligt ovan och där minskningen sker genom indragning av stamaktier, ska istället för det faktiska belopp som återbetalas per stamaktie ett beräknat återbetalningsbelopp användas enligt följande:

<i>beräknat återbetalningsbelopp per stamaktie =</i>	<i>per</i>	det faktiska belopp som återbetalas på indragen stamaktie <i>minskat</i> med stamaktiens genomsnittliga börskurs under en period om 25 börsdagar närmast före den dag då stamaktien noteras utan rätt till deltagande i minskningen (stamaktiens genomsnittskurs)
--	------------	---

det antal stamaktier i NP3 Fastigheter som ligger till grund för indragningen av en stamaktie minskat med talet 1

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i mom. C. ovan.

Ovan omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställs av NP3 Fastigheter omedelbart efter att först teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställts. Teckningskursen enligt avsnitt 3 fastställs sålunda som om inget omräkningsbehov förelåg i syfte att därigenom fastställa "föregående teckningskurs" och därefter kunna beräkna "omräknad teckningskurs" tillika "teckningskursen". Har NP3 Fastigheter under optionstiden vidtagit fler åtgärder som kräver omräkning av teckningskursen, genomförs varje sådan omräkning i kronologisk följd till dess slutlig "föregående teckningskurs" fastställts och därmed slutlig "omräknad teckningskurs" tillika slutlig "teckningskurs" beräknats. Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier varje teckningsoption berättigar till teckning av fastställts, ska bestämmelserna i mom. C., sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

Om NP3 Fastigheter stamaktier inte är föremål för notering eller handel på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad eller handelsplats, ska en omräknad teckningskurs och omräknat antal stamaktier fastställas i enlighet med detta mom. G. Härvid ska istället för vad som anges beträffande stamaktiens genomsnittskurs, värdet på stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av NP3 Fastigheter.

Om NP3 Fastigheter aktiekapital skulle minskas genom indragning av stamaktier med återbetalning till aktieägarna eller om NP3 Fastigheter skulle genomföra återköp av egna stamaktier ska omräkning av teckningskursen och antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning att ske med tillämpning av så långt möjligt av de principer som anges ovan i detta mom. G.

- H. Genomför NP3 Fastigheter åtgärd som avses i mom. A-G ovan eller annan liknande åtgärd med liknande effekt och skulle, enligt NP3 Fastigheter bedömning, tillämpning av härför avsedd omräkningsformel, med hänsyn till åtgärdens tekniska utformning eller av annat skäl, ej kunna ske eller leda till att den ekonomiska kompensation som innehavarna erhåller i förhållande till aktieägarna inte är skälig, ska NP3 Fastigheter, förutsatt att NP3 Fastigheter styrelse lämnar skriftligt samtycke därtill, genomföra omräkningarna av teckningskursen och av antalet stamaktier

som varje teckningsoption berättigar till teckning av i syfte att omräkningarna leder till ett skäligt resultat.

- I. Vid omräkning enligt ovan ska teckningskursen avrundas till helt total öre, varvid fem öre ska avrundas uppåt, och antalet stamaktier avrundas till två decimaler.
- J. Beslutas att NP3 Fastigheter ska träda i likvidation enligt 25 kap aktiebolagslagen får, oavsett likvidationsgrunden, anmälan om teckning ej därefter ske. Rätten att göra anmälan om teckning upphör i och med bolagsstämmans likvidationsbeslut, oavsett sålunda att detta ej må ha vunnit laga kraft.

Senast i omedelbar anslutning till att NP3 Fastigheter styrelse beslutat att kalla till bolagsstämma som ska ta ställning till fråga om NP3 Fastigheter ska träda i frivillig likvidation enligt 25 kap 1 § aktiebolagslagen, ska innehavarna genom meddelande enligt avsnitt 9 nedan underrättas om den avsedda likvidationen. I meddelandet ska intagas en erinran om att anmälan om teckning ej får ske, sedan bolagsstämman fattat beslut om likvidation.

Skulle NP3 Fastigheter lämna meddelande om avsedd likvidation enligt ovan, ska innehavare - oavsett vad som i avsnitt 4 ovan sägs om tidigaste tidpunkt för anmälan om teckning - äga rätt att göra anmälan om teckning från den dag då meddelandet lämnats, förutsatt att teckning kan verkställas senast på tionde kalenderdagen före den bolagsstämma vid vilken frågan om NP3 Fastigheter likvidation ska behandlas.

- K. Skulle bolagsstämman, enligt 23 kap 15 § aktiebolagslagen, godkänna - eller samtliga aktieägare i deltagande bolag i enlighet med fjärde stycket i nämnda paragraf underteckna - fusionsplan varigenom NP3 Fastigheter ska uppgå i annat bolag, eller om bolagsstämman, enligt 24 kap 17 § aktiebolagslagen, skulle godkänna - eller samtliga aktieägare i deltagande bolag i enlighet med fjärde stycke i nämnda paragraf underteckna - delningsplan varigenom NP3 Fastigheter ska upplösas utan likvidation, får anmälan om teckning därefter ej ske.

Senast i omedelbar anslutning till att NP3 Fastigheter styrelse beslutat att kalla till bolagsstämma som ska ta slutlig ställning till frågan om fusion eller delning enligt ovan, eller om fusions- eller delningsplanen ska undertecknas av samtliga aktieägare i deltagande bolag senast sex veckor före det att sådant undertecknande sker, ska innehavarna genom meddelande enligt avsnitt 9 nedan underrättas om fusions- eller delningsavsikten. I meddelandet ska en redogörelse lämnas för det huvudsakliga innehållet i den avsedda fusionsplanen eller delningsplanen samt ska innehavarna erinras om att anmälan om teckning ej får ske, sedan slutligt beslut fattats om fusion eller delning, eller sedan fusions eller delningsplan undertecknats, i enlighet med vad som angivits i föregående stycke.

Skulle NP3 Fastigheter lämna meddelande om planerad fusion eller delning enligt ovan, ska innehavare - oavsett vad som i avsnitt 4 sägs om tidigaste tidpunkt för anmälan om teckning - äga rätt att göra anmälan om teckning från den dag då meddelandet lämnats om fusions- eller delningsavsikten, förutsatt att teckning kan verkställas senast (i) på tionde kalenderdagen före den bolagsstämma vid vilken fusionsplanen varigenom NP3 Fastigheter ska uppgå i annat bolag eller delningsplanen varigenom NP3 Fastigheter ska upplösas utan likvidation ska godkännas, eller (ii) om fusions- eller delningsplanen ska undertecknas av samtliga aktieägare i deltagande bolag senast på tionde kalenderdagen före det att sådant undertecknande sker.

- L. Upprättar NP3 Fastigheter styrelse en fusionsplan enligt 23 kap 28 § aktiebolagslagen varigenom NP3 Fastigheter ska uppgå i ett annat bolag eller blir NP3 Fastigheter aktier föremål för tvångsinlösenförfarande enligt 22 kap samma lag ska följande gälla.

Äger ett svenskt aktiebolag samtliga aktier i NP3 Fastigheter, och offentliggör NP3 Fastigheter styrelse sin avsikt att upprätta en fusionsplan enligt i föregående stycke angivet lagrum, ska NP3 Fastigheter, för det fall att sista dag för anmälan om teckning enligt avsnitt 4 ovan infaller efter sådant offentliggörande, fastställa en ny sista dag för anmälan om teckning (slutdagen). Slutdagen ska infalla inom 30 dagar från offentliggörandet.

Har majoritetsaktieägaren enligt 22 kap 6 § aktiebolagslagen begärt att en tvist om inlösen ska avgöras av skiljemän, får teckningsoptionerna inte utnyttjas för teckning förrän inlösentvisten har avgjorts genom en dom eller ett beslut som har vunnit laga kraft. Om den tid inom vilken optionsrätten får utnyttjas löper ut dessförinnan eller inom tre månader därefter, har innehavaren av teckningsoptionen ändå rätt att utnyttja optionen under tre månader efter det att avgörandet vann laga kraft.

Äger en aktieägare (majoritetsaktieägaren) ensam eller tillsammans med dotterföretag aktier representerande så stor andel av samtliga aktier i NP3 Fastigheter att majoritetsaktieägaren, enligt vid var tid gällande lagstiftning, äger påkalla tvångsinlösen av återstående aktier och offentliggör majoritetsaktieägaren sin avsikt att påkalla sådan tvångsinlösen, ska vad som i föregående stycke sägs om slutdag äga motsvarande tillämpning.

Om offentliggörandet skett i enlighet med vad som anges ovan i detta mom. L, ska - oavsett vad som i avsnitt 4 ovan sägs om tidigaste tidpunkt för anmälan om teckning - innehavare äga rätt att göra sådan anmälan fram till slutdagen. NP3 Fastigheter ska senast tre veckor före slutdagen genom meddelande enligt avsnitt 9 nedan erinra innehavarna om denna rätt samt att anmälan om teckning ej får ske efter slutdagen.

- M. Oavsett vad under mom. J., K. och L. ovan sagts om att anmälan om teckning ej får ske efter beslut om likvidation, godkännande av fusionsplan/delningsplan eller efter utgången av ny slutdag vid fusion ska rätten att göra anmälan om teckning åter inträda för det fall att likvidationen upphör respektive fusionen ej genomförs.
- N. För den händelse NP3 Fastigheter skulle försättas i konkurs, får anmälan om teckning ej därefter ske. Om emellertid konkursbeslutet häves av högre rätt får anmälan om teckning återigen ske.
- O. NP3 Fastigheter förbinder sig att inte vidtaga någon i detta avsnitt 8 angiven åtgärd som skulle medföra en omräkning av teckningskursen till belopp understigande stamakties kvotvärde.

9. MEDDELANDEN

Meddelanden rörande teckningsoptionerna ska ske genom brev med posten till varje innehavare under dennes för NP3 Fastigheter senast kända adress eller införas i minst en i Sundsvall utkommande daglig tidning.

10. SEKRETESS

Varken NP3 Fastigheter, eller om teckningsoptionerna är registrerade av Euroclear, banken eller Euroclear, får obehörigen till tredje man lämna uppgift om innehavare.

11. ÄNDRING AV VILLKOR

NP3 Fastigheter äger för innehavarnas räkning besluta om ändring av dessa villkor i den mån lagstiftning, domstolsavgörande, myndighetsbeslut eller om det i övrigt enligt NP3 Fastigheter

bedömning av praktiska skäl är ändamålsenligt eller nödvändigt och innehavarnas rättigheter inte i något väsentligt hänseende försämrats.

12. FORCE MAJEURE

I fråga om de på NP3 Fastigheter, banken och Euroclear ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, terroristhandling, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om NP3 Fastigheter/banken/Euroclear vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av NP3 Fastigheter/banken/Euroclear, om normal aktsamhet iakttagits. Vare sig NP3 Fastigheter, banken eller Euroclear ansvarar i något fall för indirekt skada eller annan följdskada. Inte heller ansvarar NP3 Fastigheter, banken eller Euroclear för skada som orsakats av att innehavare eller annan bryter mot lag, förordning, föreskrift eller dessa villkor. Härvid uppmärksammas innehavare på att denne ansvarar för att handlingar som NP3 Fastigheter, banken och/eller Euroclear tillställts är riktiga och behörigen undertecknade samt att NP3 Fastigheter, banken och/eller Euroclear underrättas om ändringar som sker beträffande lämnade uppgifter.

Föreligger hinder för NP3 Fastigheter, banken eller Euroclear att helt eller delvis vidta åtgärd på grund av omständighet som anges ovan får åtgärden skjutas upp till dess hindret upphört. Om NP3 Fastigheter, banken eller Euroclear till följd av en sådan omständighet är förhindrat att verkställa eller ta emot betalning ska vare sig NP3 Fastigheter, banken, Euroclear eller respektive innehavaren vara skyldig att erlægga dröjsmålsränta.

13. TILLÄMPLIG LAG OCH FORUM

Svensk lag gäller för dessa villkor och därmed sammanhängande rättsfrågor. Talan rörande villkoren ska väckas vid Stockholms tingsrätt eller vid sådant annat forum som skriftligen accepteras av NP3 Fastigheter.

Bilaga K. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier (punkt 14)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor, besluta om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission av stamaktier och/eller preferensaktier. Bemyndigandet får inte utnyttjas i större utsträckning än att totalt 5 400 000 stamaktier och 10 000 000 preferensaktier utges. Syftet med bemyndigandet är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, samt att kunna erbjuda aktier i samband med finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv. De nya aktierna ska emitteras till marknadsmässig kurs fastställd av styrelsen med avdrag för marknadsmässig rabatt.

Bemyndigande

Den verkställande direktören eller den av verkställande direktören därtill förordnad, ska bemyndigas att vidta de smärre ändringar i beslutet som kan komma att krävas för registrering hos Bolagsverket och vid Euroclear Sweden AB.