

Protokoll vid årsstämma i NP3 Fastigheter AB (publ) den 4 maj 2021

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i NP3 Fastigheter AB (publ), org. nr. 556749-1963, den 4 maj 2021 kl. 13.00 i Sundsvall.

Stämmans öppnande

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Anders Nilsson. Noterades att bolagets ekonomichef Markus Häggberg utsetts att vara sekreterare och protokollförare vid stämman.

1. Val av ordförande vid stämman

Till ordförande vid stämman utsågs, i enlighet med valberedningens förslag, Anders Nilsson, styrelseordförande i bolaget.

Stämman beslutade att aktieägare som inte hade rösträttsregistrerat sina aktier eller inte hade anmält sig till stämman, utövat sin rösträtt via poströstning i förväg, anställda i bolaget, rådgivare med flera som var närvarande via distanskommunikation, var välkomna att följa stämman men utan rätt att yttra sig eller delta i stämmans beslut förutom via i förväg inlämnade poströster.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd

Förteckning över vid stämman närvarande eller poströstande aktieägare enligt Bilaga 1 upprättades och godkändes att gälla såsom röstlängd vid stämman.

3. Val av en eller flera justeringsmän

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Jonas Jonsson.

4. Prövning om stämman blivit behörigt sammankallad

Noterades att kallelsen till stämman hade publicerats på bolagets webbplats den 31 mars 2021 och i Post- och Inrikes Tidningar den 1 april 2021. Annons om att kallelse skett hade varit införd i Svenska Dagbladet den 1 april 2021. Konstaterades att stämman således var i behörig ordning sammankallad.

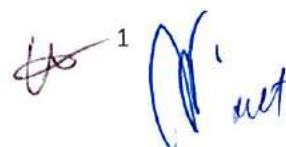
5. Godkännande av dagordning

Stämman godkände förslaget till dagordning som införts i kallelsen till stämman.

6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för 2020 och i anslutning därtill verkställande direktörens redogörelse för verksamheten

Framlades årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för räkenskapsåret 2020. Bolagets revisor föredrog revisionsberättelsen innefattande tillstyrkande av fastställelse av resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen, av styrelsens förslag till disposition av årets vinst samt av ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelsens ledamöter och verkställande direktör.

Verkställande direktören Andreas Wahlén höll ett anförande om verksamheten, varefter stämman gavs möjlighet att ställa frågor.



7. Beslut:

— a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för 2020

Stämman beslutade fastställa framlagd resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för räkenskapsåret 2020.

— b. om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdagar för utdelning

Stämman beslutade om disposition av bolagets vinst och om avstämningsdagar för utdelning i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 2.

— c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören

Stämman beviljade styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolaget och dess angelägenheter under räkenskapsåret 2020.

Antecknades att styrelseledamöterna och verkställande direktören inte deltog i beslutet, såvitt avsåg dem själva.

Antecknades att varken majoriteten eller en minoritet representerande minst en tiondel av samtliga aktier i bolaget, vid stämman röstade mot förslaget om ansvarsfrihet.

8. Beslut om antal styrelseledamöter och revisorer samt i anslutning därtill valberedningens redogörelse för sitt arbete och sina förslag

Valberedningen, genom Anders Nilsson redogjorde för sitt arbete och sina förslag.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsen skall bestå av fem styrelseledamöter utan suppleanter för tiden fram till slutet av nästa årsstämma samt att bolaget skall ha en (1) revisor utan revisorssuppleant för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

9. Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorerna

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att arvode till styrelseledamöterna, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, skall utgå med:

- 330 000 kronor till styrelseordföranden, och
- 165 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna.

Stämman beslutade vidare, i enlighet med valberedningens förslag, att om styrelsen inrättar ett revisionsutskott som inte består av hela styrelsen ska arvode utgå med 150 000 kronor att delas mellan ordföranden och ledamot eller ledamöter i revisionsutskottet enligt beslut av styrelsen, samt att inget arvode ska utgå för annat utskottsarbete.

Antecknades att det totala styrelsearvodet uppgår till 1 140 000 kronor inklusive arvode till ledamöter i revisionsutskottet.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att revisorsarvode skall utgå enligt godkänd räkning.

10. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande samt val av revisorer

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av styrelseledamöterna Lars Göran Bäckvall, Åsa Bergström, Nils Styf, Mia Bäckvall Juhlin och Anders Nilsson för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Beslutades vidare om nyval av Nils Styf som styrelseordförande.

40²  mist

Stämman beslutade vidare, i enlighet med valberedningens förslag och revisionsutskottets rekommendation, om omval av det auktoriserade revisionsbolaget KPMG AB som bolagets revisor för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Antecknades att KPMG AB hade meddelat att auktoriserade revisorn Mattias Johansson fortsätter som huvudansvarig revisor för revisionen.

11. Beslut om godkännande av ersättningsrapport för 2020

Stämman beslutade att godkänna ersättningsrapporten för räkenskapsåret 2020.

12. Beslut om införande av Incitamentsprogram 2021/2024

Stämman beslutade om införandet av Incitamentsprogram 2021/2024 i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 3. Det antecknades att beslutet biträdades av minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädade vid stämman.

13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier

Stämman beslutade att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 4. Det antecknades att beslutet biträdades av minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädade vid stämman.

14. Beslut om godkännande av förvärv av aktierna i Goldcup 26835 AB (unät. Borlänge Kalkylatorn 7 AB)

Stämman beslutade att godkänna förvärv av 100 procent av aktierna i Goldcup 26835 AB (unät. Borlänge Kalkylatorn 7 AB) i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 5. Det antecknades att beslutet var enhälligt utan beaktande av de aktier och röster som direkt eller indirekt innehades av AB Sagax.

15. Beslut om ändring av bolagsordningen

Stämman beslutade om ändring av bolagsordningen i enlighet med styrelsens förslag. Bolagsordningen i dess nya lydelse framgår av Bilaga 6. Det antecknades att beslutet var enhälligt.

16. Beslut om bemyndigande för verkställande direktören att vidta mindre justeringar i årsstämmans beslut

Stämman beslutade att befullmäktiga den verkställande direktören eller den av verkställande direktören därtill förordnad, att vidta eventuella smärre justeringar av årsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband vid registrering hos Bolagsverket och vid Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

17. Stämmans avslutande

Stämmans ordförande förklarade stämman avslutad.

(Underskriftssida följer)

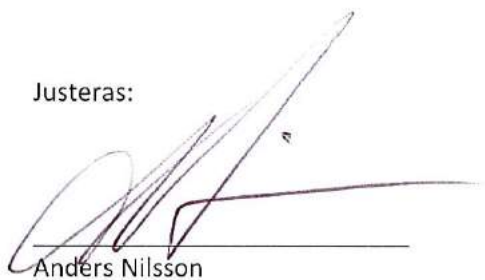
3  

Vid protokollet:



Markus Häggberg

Justeras:



Anders Nilsson



Jonas Jonsson

Bilaga 1. Röstlängd (punkt 2)

Röstlängden bifogas.

I kopian av bolagsstämmoprotokollet som publiceras på bolagets webbplats är röstlängden utelämnad i enlighet med 7 kap. 68 § aktiebolagslagen.

Bilaga 2. Styrelsens förslag till vinstdisposition (punkt 7 b)

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande fria egna kapital i moderbolaget:

	Belopp (kr)
Balanserad vinst	1 492 748 871
Årets resultat	498 838
Summa	1 493 247 709

Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Utdelas 3,60 kr/stamaktie	195 620 206
Utdelas 2,00 kr/preferensaktie	55 900 000
Balanseras i ny räkning	1 241 727 503
Summa	1 493 247 709

I bolaget finns per bokslutsdagen 54 338 946 registrerade stamaktier samt 27 950 000 registrerade preferensaktier.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning om 3,60 kronor per stamaktie (totalt 195 620 205,60 kronor) med utbetalning vid två tillfällen om vardera 1,80 kronor samt om utdelning om 2,00 kronor per preferensaktie (totalt 55 900 000 kronor) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 0,50 kronor. Som avstämningsdagar för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen 6 maj 2021 samt 29 oktober 2021. Som avstämningsdagar för utdelning på preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, 30 juli 2021, 29 oktober 2021, 31 januari 2022 samt 29 april 2022. Utbetalning av utdelningen beräknas kunna ske genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till 251 520 205,60 kronor.

Styrelsen har föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av högst 5 400 000 stamaktier och högst 15 000 000 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 enligt ovan 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 39 720 000 kronor, varav högst 9 720 000 kronor avser tillkommande stamaktier och högst 30 000 000 kronor avser tillkommande preferensaktier.

Inklusive samtliga eventuellt tillkommande stamaktier och preferensaktier enligt ovan, uppgår den sammanlagda föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 291 240 205,60 kronor.

Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Bilaga 3. Styrelsens förslag till beslut om införande av Incitamentsprogram 2021/2024 (punkt 12)

Styrelsens i NP3 Fastigheter AB (publ), org. nr. 556749-1963 ("Bolaget"), förslag till beslut om införandet av Incitamentsprogram 2021/2024 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 införande av Incitamentsprogram 2021/2024 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 2021/2024").

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 aktieägars 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 260 000 stycken motsvarande cirka 0,5 procent av det totala antalet stamaktier i Bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner.

Ytterligare information om Incitamentsprogram 2021/2024, såsom redogörelse för Bolagets beredning av förslaget, kostnader för programmet samt effekter på viktiga nyckeltal, framgår 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 260 000 teckningsoptioner av serie 2021/2024, ska ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och på följande villkor.

1. Antal emitterade teckningsoptioner

Bolaget ska emittera högst 260 000 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. Överteckning 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 2021 till och med den 14 maj 2021 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 910 000 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 20 maj 2021 till och med den 31 maj 2024. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen enligt Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 12 maj 2021 till och med den 20 maj 2021. 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 2024 till och med den 20 juni 2024. Teckningskursen för ny stamaktie kommer att fastställas senast den 7 juni 2024 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 2021/2024". Bland annat framgår 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 910 000 kronor genom utgivande av högst 260 000 stamaktier, var och en med ett kvotvärde om 3,50 kronor, dock med förbehåll för de justeringar som kan föranledas av omräkning enligt teckningsoptionsvillkoren till följd av emissioner m.m. Dessa nya aktier utgör, vid fullt utnyttjande, cirka 0,5 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 260 000 teckningsoptioner i Bolaget av serie 2021/2024 till Anställda, eller på annat sätt förfoga över teckningsoptionerna för att säkerställa åtagandena i anledning av Incitamentsprogram 2021/2024.

Varje Anställd ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner i Incitamentsprogram 2021/2024 till ett belopp motsvarande högst en tolfedel (1/12) av medarbetarens årslön före inkomstskatt.

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 2021/2024, 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 12 maj 2021 till och med den 20 maj 2021.

Teckningsoptionerna ska överlåtas till de Anställda senast före årsstämman 2022, 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 2021

NP3 Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

Styrelsens beredning av förslag till Incitamentsprogram 2021/2024

Det föreslagna Incitamentsprogram 2021/2024 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 20 maj 2021 till och med den 31 maj 2024. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 12 maj 2021 till och med den 20 maj 2021. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien.

Alternativ lösenmodell

Deltagarna i Incitamentsprogram 2021/2024 ska ha rätt att vid aktieteckning med utnyttjande av teckningsoptionerna begära att en alternativ lösenmodell tillämpas i enlighet med de fullständiga optionsvillkoren. Vid tillämpning av den alternativa lösenmodellen ska teckningskursen för varje stamaktie motsvara aktiens kvotvärde och teckningsoptionerna berättiga till ett omräknat, som utgångspunkt lägre, antal stamaktier. Teckningsoptionerna ska dock inte berättiga till mer än en (1) stamaktie per option med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med de fullständiga optionsvillkoren. Vid ett antagande om att teckningskursen för de stamaktier i Bolaget som teckningsoptioner av serie 2021/2024 berättigar till teckning av fastställs till 150 kronor skulle tillämpning av den alternativa lösenmodellen få följande effekter vid full nyteckning med stöd av samtliga 260 000 teckningsoptioner och fullt utnyttjande av den alternativa lösenmodellen vid nedan angivna aktiekurser för Bolagets stamaktie inför teckningsperioden:

Illustrativt räkneexempel utifrån en antagen teckningskurs om 150 kronor.

Aktiekurs (kronor)	Total utspädning, stamaktie (procent)	Totalt antal nya stamaktier
170	0,06 %	31 231
180	0,08 %	44 193
190	0,10 %	55 764
200	0,12 %	66 158

Kostnader och påverkan på nyckeltal

Med hänsyn till att teckningsoptionerna ska överlåtas till Anställda till ett beräknat marknadspris bedöms inte Incitamentsprogram 2021/2024 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. Bolagets kostnad för denna premiesubvention, inklusive sociala avgifter, beräknas uppgå till maximalt 450 000 kronor för Incitamentsprogrammet 2021/2024. Kostnaden baseras på att ca 230 000 teckningsoptioner förvärvas av befintliga Anställda, varav ca 33 630 teckningsoptioner förvärvas av befintliga Anställda som kan erhålla premiesubvention enligt ovan, vid ett antaget pris per teckningsoption om 10,07 kronor. Om de ytterligare 30 000 teckningsoptionerna skulle förvärvas av Anställda som tillkommer under året, kan Bolagets kostnad för premiesubventionen komma att bli något högre än 450 000 kronor. 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 10,07 kronor kommer befintliga Anställda att erbjudas att förvärva totalt ca 230 000 teckningsoptioner. Bolaget erhåller då en sammanlagd teckningsoptionspremie om ca 2,3 miljoner kronor (utan avräkning för premiesubvention). Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna och vid en antagen teckningskurs om 137,00 kronor (vid ett antagande att teckningskursen motsvarar aktiens volymvägda genomsnittliga betalkurs den 2 mars 2021) kommer Bolaget därutöver att tillföras en emissionslikvid om ca 31,6 miljoner kronor. Om, under dessa omständigheter, ytterligare ca 30 000 teckningsoptioner skulle förvärvas av Anställda som tillkommer under året kan Bolaget erhålla en ytterligare teckningsoptionspremie om högst ca 300 000 kronor. Vid fullt utnyttjande av dessa teckningsoptioner kan Bolaget därutöver tillföras en ytterligare emissionslikvid om ca 4 miljoner kronor (vid ett antagande att teckningskursen motsvarar aktiens volymvägda genomsnittliga betalkurs den 2 mars 2021).

Övriga utestående aktierelaterade incitamentsprogram

För en beskrivning av Bolagets övriga aktierelaterade incitamentsprogram hänvisas till Bolagets årsredovisning för 2020, not 6 och 20, samt Bolagets webbplats. Utöver där beskrivna program förekommer inga andra aktierelaterade incitamentsprogram i Bolaget.

VILLKOR FÖR NP3 FASTIGHETER AB (PUBL)
TECKNINGSOPTIONER 2021/2024

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;
"alternativa lösenmodellen"	den alternativa lösenmodellen som beskrivs i avsnitt 3 nedan;
"avstämningsbolag"	aktiebolag vars bolagsordning innehåller förbehåll om att bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och 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 260 000 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

A. Allmänt

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 20 maj 2021 till och med den 31 maj 2024. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen enligt Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 12 maj 2021 till och med den 20 maj 2021. 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.

Innehavare ska ha rätt att begära omräkning av teckningskursen och antalet stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av enligt avsnitt 3.B nedan (den "alternativa lösenmodellen"). Innehavare ska meddela bolaget om begäran om sådan omräkning.

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

B. Alternativ lösenmodell

Om innehavare begär omräkning enligt detta avsnitt 3.B ska innehavare ha rätt att för varje optionsrätt teckna ett sådant antal stamaktier som följer av detta avsnitt 3.B, dock aldrig mer än en (1) stamaktie med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med avsnitt 8 nedan, till en teckningskurs som motsvarar aktiens kvotvärde.

Omräkning av det antal stamaktier som varje optionsrätt berättigar till tecknande av ska utföras av bolaget enligt följande formel:

omräknat antal stamaktier som varje
teckningsoption berättigar till teckning av =

Stamaktiens genomsnittskurs under en period
om 5 börsdagar efter den första dagen i den
teckningsperiod under vilken optionsrätterna
utnyttjas för teckning minskad med
teckningskursen

Stamaktiens genomsnittskurs under en period
om 5 börsdagar efter den första dagen i den
teckningsperiod under vilken optionsrätterna
utnyttjas för teckning minskad med
stamaktiens kvotvärde

Stamaktiens genomsnittskurs ska i detta avsnitt 3.B anses motsvara genomsnittet av det för varje börsdag, under ovannämnda period om 5 börsdagar, 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.

Teckning med utnyttjande av optionsrätt efter omräkning enligt detta avsnitt 3.B kan ske tidigast från och med den sjätte börsdagen efter den första dagen i den teckningsperiod under vilken optionsrätterna utnyttjas för teckning.

Om omräkning av teckningskursen och antalet stamaktier som varje optionsrätt berättigar till teckning av ska ske eller har skett enligt avsnitt 8 nedan när innehavare begär omräkning med tillämpning av formeln för den Alternativa Lösenmodellen, och om resultatet därvid skulle leda till att den ekonomiska kompensation som innehavaren erhåller i förhållande till aktieägarna inte är skälig, ska bolagets styrelse uppdra åt en oberoende värderingsman att genomföra omräkning i syfte att resultatet blir skäligt.

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 2024 till och med den 20 juni 2024 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 2024, och i samband med detta meddelas på NP3 Fastigheters hemsida.

Vid anmälan om teckning av stamaktier ska ifylld anmälningsedel 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 Fastigheters 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:

$$\begin{aligned}
 & \text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{antalet stamaktier före fondemissionen}}{\text{antalet stamaktier efter fondemissionen}} \\
 & \text{omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} \times \text{antalet stamaktier efter fondemissionen}}{\text{antalet stamaktier före fondemissionen}}
 \end{aligned}$$

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

interimsaktier 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:

$$\begin{aligned} \text{omräknad} & & & \text{föregående teckningskurs x stamaktiens} \\ \text{teckningskurs} & = & & \text{genomsnittliga börskurs under den i} \\ & & & \text{emissionsbeslutet fastställda} \\ & & & \text{teckningstiden (stamaktiens} \\ & & & \text{genomsnittskurs)} \\ & & & \text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med} \\ & & & \text{värdet på teckningsrätten} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{omräknat antal stamaktier} & & & \text{föregående antal stamaktier som varje} \\ \text{som varje teckningsoption} & & & \text{teckningsoption berättigar till teckning av x} \\ \text{berättigar till teckning av} & = & & \text{(stamaktiens genomsnittskurs ökad med} \\ & & & \text{värdet på teckningsrätten)} \\ & & & \text{stamaktiens genomsnittskurs} \end{aligned}$$

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:

$$\begin{aligned} \text{teckningsrättens värde} & = & & \text{det antal nya stamaktier som högst kan komma att utges enligt} \\ & & & \text{emissionsbeslutet x (stamaktiens genomsnittskurs minus} \\ & & & \text{teckningskursen för den nya stamaktien)} \\ & & & \text{antalet stamaktier före emissionsbeslutet} \end{aligned}$$

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 interimssaktier. 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:

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

$$\frac{\text{omräknat antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av} \times \text{föregående antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av } x \text{ (stamaktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}}$$

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 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. 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:

$$\frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{stamaktiens genomsnittliga börskurs under den i}}$$

erbjudandet fastställda anmälningstiden
(stamaktiens genomsnittskurs)

omräknad teckningskurs =

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

föregående antal stamaktier som varje
teckningsoption berättigar till teckning av x
(stamaktiens genomsnittskurs ökad med
inköpsrättens värde)

omräknat antal stamaktier som varje
teckningsoption berättigar till teckning
av =

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 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" 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:

föregående teckningskurs x 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)

omräknad teckningskurs =

stamaktiens genomsnittskurs ökad med den
extraordinära utdelning som utbetalas per
stamaktie

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

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 Fastigheter resultat efter skatt för räkenskapsåret och 5 procent av NP3 Fastigheter 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:

föregående teckningskurs x stamaktiens
genomsnittliga börskurs under en period om 25
börsdagar räknat fr.o.m. den dag då stamaktien
noteras utan rätt till återbetalning (stamaktiens
genomsnittskurs)

omräknad teckningskurs =

stamaktiens genomsnittskurs ökad med det
belopp som återbetalas per stamaktie

föregående antal stamaktier som varje
teckningsoption berättigar till teckning av x
(stamaktiens genomsnittskurs ökad med det
belopp som återbetalas per stamaktie)

omräknat antal stamaktier som varje
teckningsoption berättigar till teckning
av =

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:

det faktiska belopp som återbetalas på indragen
stamaktie minskat 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)

beräknat återbetalningsbelopp per
stamaktie =

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 tiotal 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 försämras.

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 erlagga dröjsmålsränta.

mot

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 4. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier (punkt 13)

Styrelsen föreslår att årsstämman 2021 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 15 000 000 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.

Bilaga 5. Styrelsens förslag till beslut om godkännande av förvärv av aktierna i Goldcup 26835 AB (unät. Borlänge Kalkylatorn 7 AB) (punkt 14)

Vissa transaktioner mellan närstående parter ska enligt 16a kap. aktiebolagslagen underställas bolagsstämman för godkännande. Styrelsen i NP3 Fastigheter AB (publ) ("NP3 Fastigheter") föreslår att årsstämman i NP3 Fastigheter fattar beslut om att, genom NP14 Förvaltning AB, organisationsnummer 559268-3337, förvärva 100 procent av aktierna i Goldcup 26835 AB (unät. Borlänge Kalkylatorn 7 AB), organisationsnummer 559288-0677. Styrelsen lämnar härmed förslag till beslut samt en redogörelse enligt 16a kap. 7 § aktiebolagslagen.

Beskrivning av transaktionen

NP3 Fastigheter förvärvar 100 procent av aktierna i bolaget Goldcup 26835 AB (unät. Borlänge Kalkylatorn 7 AB) som idag är ett helägt dotterbolag till Sagax Kvadrat AB, organisationsnummer 559276-9771, som i sin tur är ett dotterbolag i AB Sagax-koncernen. Förvärvet kommer att ske till en kontant köpeskilling om 100 procent av fastighetsvärdet uppgående till 22,9 miljoner kronor med avdrag för latent skatt uppgående till 5,15 procent av skillnaden mellan överenskommet fastighetsvärde och fastighetens skattemässiga värde.

Goldcup 26835 AB (unät. Borlänge Kalkylatorn 7 AB) äger fastigheten Kalkylatorn 7 i Borlänge. Fastighetens tomtareal uppgår till ca 7 300 kvadratmeter och består till största del av asfalterade uppställningsytor och parkeringar. Lokalytan uppgår till ca 2 200 kvadratmeter fördelat på försäljningshall, lager, kontor och personalutrymmen.

Enda hyresgäst på fastigheten idag är Forsbergs Fritidscenter, som för räkenskapsåret 2019 omsatte ca 780 miljoner kronor. Sedan 2011 är Nalka majoritetsägare i Forsbergs Fritidscenter. Nalka ägs av Interogo Holding AB.

Styrelsen bedömer att villkoren för förvärvet av 100 procent av aktierna i Goldcup 26835 AB (unät. Borlänge Kalkylatorn 7 AB) är marknadsmässiga och skäliga samt att transaktionen därför är skälig från ett finansiellt perspektiv. NP3 Fastigheter har genomfört en sedvanlig due diligence avseende den aktuella fastigheten och det aktuella bolaget.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner förvärvet av 100 procent av aktierna i Goldcup 26835 AB (unät. Borlänge Kalkylatorn 7 AB) från Sagax Kvadrat AB.

Bilaga 6. Styrelsens förslag till ny bolagsordning (punkt 15)

Bolagsordning

NP3 Fastigheter AB (publ)

Org. nr. 556749-1963

Antagen vid årsstämma den 4 maj 2021

§ 1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn är NP3 Fastigheter AB (publ).

§ 2 Säte

Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Sundsvalls Kommun.

§ 3 Verksamhet

NP3 Fastigheter AB är ett fastighetsbolag som ska direkt eller indirekt, genom hel eller delägda bolag, eller genom inköpta tjänster – äga, utveckla och förvalta fast egendom samt driva annan därmed förenlig verksamhet, inkluderande bland annat tillhandahållande av servicetjänster. Fastigheter till övervägande del belägna i norra Sverige och därmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 190 050 000 kronor och högst 760 200 000 kronor.

§ 5 Aktier

Antalet aktier ska vara lägst 54 300 000 stycken och högst 217 200 000 stycken.

Bolagets aktier ska kunna ges ut i två serier, stamaktier och preferensaktier. Varje stamaktie ska medföra en (1) röst och varje preferensaktie ska medföra en tiondels (1/10) röst. Aktier av varje aktieslag kan ges ut till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av olika slag, skall innehavare av stamaktier och preferensaktier ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (*primär företrädesrätt*). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (*subsidiär företrädesrätt*). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i bolaget, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, skall fördelningen ske genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av ett slag, skall innehavare av aktier av det slag som ges ut ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier av samma slag innehavaren förut äger (*primär företrädesrätt*). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till

teckning (*subsidiär företrädesrätt*). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i bolaget, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, skall fördelningen ske genom lottning.

Vid emission av teckningsoptioner eller konvertibler som inte sker mot betalning med apportegendom, ska ägare av stamaktier och preferensaktier ha företrädesrätt att teckna teckningsoptioner, som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten, respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas mot.

Vad som ovan sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Ökning av aktiekapitalet genom fondemission med utgivande av aktier får endast ske genom utgivande av nya stamaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har företrädesrätt till de nya aktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal aktier de förut äger. Vad som nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

§ 6 Vinstutdelning

Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning ska preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning om 2,00 kronor ("**Preferensutdelning**"). Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

Utbetalning av Preferensutdelning ska ske kvartalsvis. Avstämningsdagar ska vara den sista bankdagen i januari, april, juli och oktober. Med "bankdag" avses dag som inte är söndag, annan allmän helgdag eller dag som vid betalning av skuldebrev är jämställd med allmän helgdag (sådana likställda dagar är för närvarande lördag, midsommarafton, julafton samt nyårsafton).

Om ingen utdelning utbetalats på preferensaktier i anslutning till en avstämningsdag, eller om utdelning understigande 0,50 kronor utbetalats, ska preferensaktierna, förutsatt att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning, medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut och utbetalat belopp ("**Innestående Belopp**") innan utdelning på stamaktierna eller annan värdeöverföring enligt 17 kapitlet 1 paragrafen aktiebolagslagen (2005:551) till stamaktieägarna utbetalas. Innestående Belopp, ska räknas upp med en årlig räntesats om 10,00 procent, varvid uppräknings ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning understigit 0,50 kronor.

För det fall antalet preferensaktier ändras genom sammanläggning, uppdelning eller liknande bolagshändelse ska de belopp som preferensaktien berättigar till enligt §§ 6–8 i denna bolagsordning omräknas för att återspegla förändringen.

§ 7 Inlösen

Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier efter beslut av bolagsstämman. När minskningsbeslut fattas ska ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.

Fördelningen av preferensaktier som ska lösas in ska ske *pro rata* i förhållande till det antal preferensaktier som varje preferensaktieägare äger vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut ska styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som ska lösas in. Om beslutet biträds av samtliga preferensaktieägare kan dock bolagsstämman besluta vilka preferensaktier som ska inlösas.

Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska vara 35,00 kronor, jämte eventuell upplupen del av Preferensutdelning, samt därtill eventuellt Innestående Belopp. Med "upplupen del av Preferensutdelning" avses upplupen utdelning för perioden som börjar med (men exklusive) den senaste avstämningsdagen för beräkning av Innestående Belopp till och med (och inkluderande) dagen för utbetalning av Lösenbeloppet. Antalet dagar ska beräknas utifrån det faktiska antalet dagar i förhållande till 90 dagar.

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

§ 8 Bolagets upplösning

Vid bolagets upplösning ska preferensaktier ha företrädesrätt, framför stamaktier, att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie uppgående till 30,00 kronor, jämte eventuell upplupen del av Preferensutdelning, samt därtill eventuellt Innestående Belopp, innan utskiftning sker till stamaktieägarna. Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.

§ 9 Styrelse

Bolagets styrelse ska bestå av minst 3 ledamöter och högst 13 ledamöter. Inga suppleanter skall utses. Styrelsen ska väljas på årsstämman för tiden fram till nästa årsstämma.

§ 10 Revisor

För granskning av bolagets årsredovisning samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning ska lägst en och högst två revisorer, med eller utan revisorssuppleanter, utses.

§ 11 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och inrikes tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Bolaget ska annonsera i Svenska Dagbladet att kallelse har skett.

§ 12 Rätt att delta vid bolagsstämma

För att få delta i bolagsstämma ska aktieägare dels vara upptagen i utskrift eller annan framställning av hela aktieboken avseende förhållandena sex bankdagar före bolagsstämman, dels göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren gjort anmälan härom enligt föregående stycke.

§ 13 Poströstning

Styrelsen får besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt på bolagsstämma genom poströstning före bolagsstämman i enlighet med 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen (2005:551).

§ 14 Ärenden på årsstämma

På årsstämma ska följande ärenden förekomma:

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 i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
7. Beslut:
 - a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
 - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 - c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn.
9. Val av styrelse och suppleanter samt val av revisor och eventuella revisorssuppleanter.
10. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
11. Beslut om valberedning.
12. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

§ 15 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall omfatta perioden 1/1 – 31/12.

§ 16 Avstämningsförbehåll

Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister, enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6–8 nämnda lag, ska antas vara behörig att utöva de rättigheter som framgår av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).