

Protokoll vid årsstämma i NP3 Fastigheter AB (publ) den 4 maj 2022

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i NP3 Fastigheter AB (publ), org. nr. 556749-1963, den 4 maj 2022 kl. 13.00 i Sundsvall.

Stämmans öppnande

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Nils Styf. 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, Nils Styf, styrelseordförande i bolaget.

Stämman beslutade att aktieägare som inte hade rösträttsregistrerat sina aktier eller inte hade anmält sig till stämman, anställda i bolaget, rådgivare med flera som var närvarande var välkomna att följa stämman, men utan rätt att yttra sig eller delta i stämmans beslut.

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 2022 och i Post- och Inrikes Tidningar den 1 april 2022. Annons om att kallelse skett hade varit införd i Svenska Dagbladet den 1 april 2022. 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 2021 och i anslutning därtill verkställande direktörens redogörelse för verksamheten

Framlades årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för räkenskapsåret 2021. 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 2021

Stämman beslutade fastställa framlagd resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för räkenskapsåret 2021.

— 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 2021.

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 David Mindus, redogjorde för sitt arbete och sina förslag.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsen skall bestå av sex 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:

- 360 000 kronor till styrelseordföranden, och
- 180 000 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 200 000 kronor att delas mellan ordföranden och övriga ledamöter i revisionsutskottet enligt beslut av styrelsen, samt att inget arvode ska utgå för annat utskottsarbete.

Antecknades att det totala styrelsearvodet uppgår till 1 460 000 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 samt nyval av Hans-Olov Blom som styrelseledamot för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Beslutades vidare om omval av Nils Styf som styrelseordförande.

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 Peter Dahllöf kommer att utses som ny huvudansvarig revisor för revisionen.

11. Beslut om godkännande av ersättningsrapport för 2021

Stämman beslutade att godkänna ersättningsrapporten för räkenskapsåret 2021.

12. Beslut om införande av Incitamentsprogram 2022/2025

Stämman beslutade om införandet av Incitamentsprogram 2022/2025 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 bemyndigande för verkställande direktören att vidta mindre justeringar i årsstämmans beslut

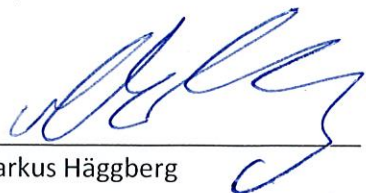
Stämman beslutade att befullmäktiga den verkställande direktören eller den av verkställande direktören därtill förordnad, att vidta eventuella smärre justeringar av årsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband vid registrering hos Bolagsverket och vid Euroclear Sweden AB eller på grund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

15. Stämmans avslutande

Stämmans ordförande förklarade stämman avslutad.

(Underskriftssida följer)

Vid protokollet:

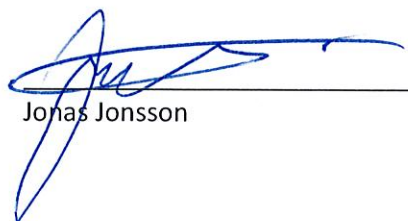


Markus Häggberg

Justeras:



Nils Styf



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)

Till årsstämman förfogande står följande fria egna kapital i moderbolaget:

	Belopp (kr)
Balanserad vinst	1 517 650 328
Årets resultat	5 982 011
Summa	1 523 632 339

Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Utdelas 4,30 kr/stamaktie	234 115 302
Utdelas 2,00 kr/preferensaktie	76 000 000
Balanseras i ny räkning	1 213 517 037
Summa	1 523 632 339

I bolaget finns per bokslutsdagen 54 445 419 registrerade stamaktier samt 38 000 000 registrerade preferensaktier.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning om 4,30 kronor per stamaktie (totalt 234 115 301,70 kronor) med utbetalning vid två tillfällen om vardera 2,15 kronor samt om utdelning om 2,00 kronor per preferensaktie (totalt 76 000 000 kronor) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 0,50 kronor. Som avstämningsdagar för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen 6 maj 2022 samt 31 oktober 2022. Som avstämningsdagar för utdelning på preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, 29 juli 2022, 31 oktober 2022, 31 januari 2023 samt 28 april 2023. 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 310 115 301,70 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 41 610 000 kronor, varav högst 11 610 000 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 351 725 301,70 kronor.

Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Bilaga 3. Styrelsens förslag till beslut om införande av Incitamentsprogram 2022/2025 (punkt 12)

Styrelsens i NP3 Fastigheter AB (publ), org. nr. 556749-1963 ("Bolaget"), förslag till beslut om införandet av Incitamentsprogram 2022/2025 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 2022/2025 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 2022/2025**").

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 140 000 stycken motsvarande cirka 0,3 procent av det totala antalet stamaktier i Bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner.

Ytterligare information om Incitamentsprogram 2022/2025, 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 140 000 teckningsoptioner av serie 2022/2025, ska ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och på följande villkor.

1. Antal emitterade teckningsoptioner

Bolaget ska emittera högst 140 000 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 5 maj 2022 till och med den 17 maj 2022 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 490 000 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 19 maj 2022 till och med den 30 maj 2025. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen enligt Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 11 maj 2022 till och med den 19 maj 2022. 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 5 juni 2025 till och med den 10 juni 2025. Teckningskursen för ny stamaktie kommer att fastställas senast den 5 juni 2025 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 2022/2025". 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 490 000 kronor genom utgivande av högst 140 000 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 0,3 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 140 000 teckningsoptioner i Bolaget av serie 2022/2025 till Anställda, eller på annat sätt förfoga över teckningsoptionerna för att säkerställa åtagandena i anledning av Incitamentsprogram 2022/2025.

Varje Anställd ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner i Incitamentsprogram 2022/2025 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 2022/2025, 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 11 maj 2022 till och med den 19 maj 2022.

Teckningsoptionerna ska överlåtas till de Anställda senast före årsstämman 2023, 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 2022

NP3 Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

Bilaga A

Styrelsens beredning av förslag till Incitamentsprogram 2022/2025

Det föreslagna Incitamentsprogram 2022/2025 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 19 maj 2022 till och med den 30 maj 2025. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 11 maj 2022 till och med den 19 maj 2022. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien.

Alternativ lösenmodell

Deltagarna i Incitamentsprogram 2022/2025 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 2022/2025 berättigar till teckning av fastställs till 270 kronor skulle tillämpning av den alternativa lösenmodellen få följande effekter vid full nyteckning med stöd av samtliga 140 000 teckningsoptioner och fullt utnyttjande av den alternativa lösenmodellen vid nedan angivna aktiekurser för Bolagets stamaktie inför teckningsperioden:

Illustrativt räkneexempel utifrån en antagen teckningskurs om 270 kronor.

Aktiekurs (kronor)	Total utspädning, stamaktie (procent)	Totalt antal nya stamaktier
290	0,02 %	9 773
310	0,03 %	18 271
330	0,05 %	25 727
350	0,06 %	32 323

Kostnader och påverkan på nyckeltal

Med hänsyn till att teckningsoptionerna ska överlätas till Anställda till ett beräknat marknadspris bedöms inte Incitamentsprogram 2022/2025 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 280 000 kronor för Incitamentsprogrammet 2022/2025. Kostnaden baseras på att ca 119 000 teckningsoptioner förvärvas av befintliga Anställda, varav ca 9 000 teckningsoptioner förvärvas av befintliga Anställda som kan erhålla premiesubvention enligt ovan, vid ett antaget pris per teckningsoption om 23,80 kronor. Om de ytterligare 21 000 teckningsoptionerna skulle förvärvas av Anställda som tillkommer under året, kan Bolagets kostnad för premiesubventionen komma att bli något högre än 280 000 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 23,80 kronor kommer befintliga Anställda att erbjudas att förvärva totalt ca 119 000 teckningsoptioner. Bolaget erhåller då en sammanlagd teckningsoptionspremie om ca 2,8 miljoner kronor (utan avräkning för premiesubvention). Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna och vid en antagen teckningskurs om 273,00 kronor (vid ett antagande att teckningskursen motsvarar aktiens volymvägda genomsnittliga betalkurs den 1 mars 2022) kommer Bolaget därutöver att tillföras en emissionslikvid om ca 32,4 miljoner kronor. Om, under dessa omständigheter, ytterligare ca 21 000 teckningsoptioner skulle förvärvas av Anställda som tillkommer under året kan Bolaget erhålla en ytterligare teckningsoptionspremie om högst ca 510 000 kronor. Vid fullt utnyttjande av dessa teckningsoptioner kan Bolaget därutöver tillföras en ytterligare emissionslikvid om ca 5,8 miljoner kronor (vid ett antagande att teckningskursen motsvarar aktiens volymvägda genomsnittliga betalkurs den 1 mars 2022).

Övriga utestående aktierelaterade incitamentsprogram

För en beskrivning av Bolagets övriga aktierelaterade incitamentsprogram hänvisas till Bolagets årsredovisning för 2021, 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 2022/2025**

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 140 000 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 19 maj 2022 till och med den 30 maj 2025. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen enligt Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 11 maj 2022 till och med den 19 maj 2022. 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 5 juni 2025 till och med den 10 juni 2025 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 5 juni 2025, och i samband med detta meddelas på NP3 Fastigheters hemsida.

Vid anmälan om teckning av stamaktier ska ifylld 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:

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

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 bolagsstämman 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 bolagsstämman 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:

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

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

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:

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

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 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:

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

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 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:

$$\begin{array}{l} \text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs x stamaktiens} \\ \text{genomsnittliga börskurs under den i} \\ \text{erbjudandet fastställda anmälningstiden} \\ \text{(stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs ökad med} \\ \text{värdet av rätten till deltagande i} \\ \text{erbjudandet (inköpsrättens värde)}} \end{array}$$
$$\begin{array}{l} \text{omräknat antal stamaktier som} \\ \text{varje teckningsoption berättigar till} \\ \text{teckning av} = \frac{\text{föregående antal stamaktier som varje} \\ \text{teckningsoption berättigar till teckning av x} \\ \text{(stamaktiens genomsnittskurs ökad med} \\ \text{inköpsrättens värde)}}{\text{stamaktiens genomsnittskurs}} \end{array}$$

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:

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

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

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:

$$\frac{\text{beräknat återbetalningsbelopp per stamaktie} \times (\text{det faktiska belopp som återbetalas på indragen stamaktie minskat med stamaktiens genomsnittliga börskurs under en period om 25 börsdagar närmast före den dag då stamaktien noteras utan rätt till deltagande i minskningen (stamaktiens genomsnittskurs)})}{\text{det antal stamaktier i NP3 Fastigheter som ligger till grund för indragningen av en stamaktie minskat med talet 1}}$$

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

Styrelsen föreslår att årsstämman 2022 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.
