

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande fria egna kapital i moderbolaget:

	Belopp (kr)
Balanserad vinst	1 557 288 033
Årets resultat	91 159 688
Summa	1 648 447 722

Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Sakutdelning cirka 1,766 kr/stamaktie ¹⁾	101 562 594
Kontant utdelning 1,50 kr/ stamaktie	86 245 161
Kontant utdelning 2,00 kr/preferensaktie	76 000 000
Balanseras i ny räkning	1 384 639 967
Summa	1 648 447 722

I bolaget finns per bokslutsdagen 57 496 774 registrerade stamaktier samt 38 000 000 registrerade preferensaktier.

- 1) Sakutdelningen utgörs av aktier i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) ("Emilshus") där åtta stamaktier i NP3 Fastigheter AB (publ) ("NP3") ger en B-aktie i Emilshus. Moderbolagets bokförda värde på B-aktierna i Emilshus uppgår till cirka 14,13 kr/B-aktie vilket även är moderbolagets genomsnittliga anskaffningsvärde för B-aktierna i Emilshus, vilket motsvarar en sakutdelning med ett bokfört värde om cirka 1,766 kr/stamaktie i NP3. Detta innebär en total sakutdelning motsvarande ett bokfört värde om 101 562 594 kr.

Styrelsens förslag till vinstutdelning

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om dels en sakutdelning på bolagets stamaktie, dels en kontant utdelning på bolagets stamaktie.

Sakutdelningen på bolagets stamaktie utgörs av totalt 7 187 096,75 B-aktier i Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) ("Emilshus") där åtta (8) stamaktier i NP3 Fastigheter AB (publ) ("NP3") som innehas på avstämningsdagen för sakutdelningen ger en (1) B-aktie i Emilshus, vilket motsvarar en sakutdelning med ett bokfört värde om cirka 1,766 kr/stamaktie i NP3 (totalt 101 562 594 kronor). Det bokförda värdet av de utdelade B-aktierna i Emilshus är det samma som NP3s genomsnittliga anskaffningsvärde för dessa aktier. Endast hela antal B-aktier i Emilshus, med avrundning nedåt, kommer att erhållas genom utdelningen. Alla överskjutande fraktioner av B-aktier i Emilshus kommer genom NP3s försorg att läggas samman och säljas i marknaden för berörda aktieägares räkning varefter den genomsnittliga försäljningslikviden från försäljningen

av fraktionerna kommer att utbetalas proportionellt till de berörda aktieägarna. Därvid uppdras åt NP3 att ombesörja att innehavare av överskjutande fraktioner av B-aktier i Emilshus erhåller ett kontant belopp motsvarande den genomsnittliga försäljningslikviden för respektive fraktion enligt ovan. Den kontanta utdelningen på bolagets stamaktie uppgår till 1,50 kr/stamaktie (totalt 86 245 161 kronor), vilket tillsammans med sakutdelningen, ger en total utdelning motsvarande ett bokfört värde om cirka 3,266 kr/stamaktie (totalt 187 807 755 kronor). Stamaktieutdelningen föreslås fördelas på fyra tillfällen där sakutdelningen sker vid det första utdelningstillfället och den kontanta utdelningen fördelas på tre utbetalningstillfällen därefter med vardera 0,50 kr/stamaktie.

Styrelsen föreslår vidare en kontant utdelning på bolagets preferensaktie om 2,00 kr/preferensaktie (totalt 76 000 000 kronor) att utbetalas vid fyra tillfällen med vardera 0,50 kr.

Som avstämningsdagar för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen 10 maj 2024 för sakutdelningen och för kontantutdelningen föreslås 31 juli 2024, 31 oktober 2024 samt 31 januari 2025. Som avstämningsdagar för utdelning på preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, 31 juli 2024, 31 oktober 2024, 31 januari 2025 samt 30 april 2025. Sakutdelningen beräknas kunna verkställas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den andra bankdagen efter avstämningsdagen för sakutdelningen. Utbetalning av den kontanta utdelningen beräknas kunna ske genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till ett bokfört värde om 263 807 755 kronor.

Om värdet av den föreslagna sakutdelningen hade baserats på stängningskursen för B-aktien i Emilshus den 31 december 2023, dvs 31,80 kr per B-aktie i Emilshus, motsvarar sakutdelningen ett värde om 3,975 kr/stamaktie i NP3 och den totala utdelningen ett värde om 5,475 kr/stamaktie i NP3.

Eventuellt tillkommande utdelning på nya aktier

Styrelsen har föreslagit att årsstämman i NP3 Fastigheter AB (publ) ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission om högst 5 400 000 stamaktier och högst 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 som infaller efter införandet av den nya aktien i aktieboken. Eftersom sådana nya stamaktier inte kan komma att införas i aktieboken före avstämningsdagen för sakutdelningen kommer sådana nya aktier inte att kunna medföra rätt att erhålla sakutdelningen. Vid maximalt utnyttjande av bemyndigandet kommer kontant utdelning på tillkommande stamaktier och preferensaktier att uppgå till högst 38 100 000 kr, varav högst 8 100 000 kr avser tillkommande stamaktier och högst 30 000 000 kr avser tillkommande preferensaktier. Inklusive samtliga eventuellt tillkommande preferensaktier och stamaktier, uppgår den sammanlagda föreslagna utdelningen, enligt ovan till ett totalt bokfört värde om 301 907 755 kr.

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning

Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1

(Kompletterande redovisningsnormer för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna utdelningen uppgår till cirka 58 procent av koncernens förvaltningsresultat efter aktuell skatt då värdet på den föreslagna sakutdelning baseras på Emilshus B-akties stängningskurs den 31 december 2023. Föreslagen utdelning är något över bolagets utdelningspolicy som anger att cirka 50 procent av koncernens förvaltningsresultat efter aktuell skatt ska lämnas i utdelning. Styrelsens bedömning är att en utdelning något över bolagets utdelningspolicy är försvarlig med hänvisning till att sakutdelningen inte ger en negativ påverkan på koncernens likviditet.

Koncernens resultat efter värdeförändringar och skatt uppgick till -61 mkr. Utdelningspolicyn baseras på koncernens förvaltningsresultat, varför icke kassaflödespåverkande värdeuppgångar respektive värdenedgångar i koncernens fastigheter samt räntederivat ej normalt påverkar utdelningen. Sådana icke kassaflödespåverkande vinster eller förluster har inte heller beaktats vid tidigare års beslut om vinstutdelning. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Verksamhetens art, omfattning och risker

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

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör 13 procent¹⁾ av moderbolagets egna kapital och 5 procent²⁾ av koncernens eget kapital per bokslutsdagen. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2023 uppgick till 56,6 procent respektive 2,1 ggr. Det långsiktiga målet för belåningsgraden är 55-65 procent och en räntetäckningsgrad om minst 2 ggr, vilket uppnås även efter den föreslagna utdelningen. Bolagets och koncernens kapitalstruktur är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna utdelningen.

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

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

1) Baserat på moderbolagets bokförda värde på B-aktier i Emilshus.

2) Baserat på Emilshus B-akties stängningskurs den 31 december 2023.

Värdering till verkligt värde

Derivatinstrument och innehav i börsnoterade aktier har värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen. Värderingen har gett ett övervärde om 316 mkr efter skatt på bokslutsdagen, vilket har ökat det egna kapitalet med motsvarande belopp.

April 2024, Styrelsen