

Insiderpolicy

Rutiner för insiderinformation, insiderförteckningar och rapportering av förändringar i innehav för personer i ledande ställning inom NP3 Fastigheter AB (publ)

Innehåll

1. Bakgrund
2. Allmänt
3. Marknadsmissbruk
4. Insiderbrott
5. Insiderinformation
6. Anmälningsskyldighet
7. Vem gäller anmälningsskyldigheten?
8. Handelsförbud i samband med finansiella rapporter
9. Handelsförbud i samband med insiderinformation
10. Offentliggörande av insiderinformation
11. Händelsestyrd Insiderförteckning
12. Permanent Insiderförteckning

1 Bakgrund

- 1.1 Denna insiderpolicy ("Insiderpolicyn") för NP3 Fastigheter AB (publ) ("Bolaget" tillsammans med dess dotterbolag, "NP3") har antagits av NP3:s styrelse för att tjäna som vägledning till personer som anses ha insiderinformation i NP3. Denna Insiderpolicy gäller vid sidan av tillämplig lagstiftning. Denna insiderpolicy gör inga anspråk på att vara allomfattande.

2 Allmänt

- 2.1 Alla anställda i bolaget inklusive styrelse och andra som kan anses ha, eller sannolikt har eller kan komma att få tillgång till insiderinformation ska ta del av denna Insiderpolicy och följa reglerna häri samt tillämplig insiderlagstiftning. De huvudsakliga lagtexter som denna insiderpolicy berör är:

- Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) nr 596/2014 av den 16 april 2014 om marknadsmissbruk (marknadsmissbruksförordning), MAR
- Lag (2016:1306) med kompletterande bestämmelser till EU:s marknadsmissbruksförordning, Kompl
- Lag (2016:1307) om straff för marknadsmissbruk på värdepappersmarknaden
- Lag (2000:1087) om anmälningsskyldighet för vissa innehav av finansiella instrument

- 2.2 Om denna Insiderpolicy skulle strida mot tillämplig lag ska sådan lag äga företräde.

- 2.3 Vad som sägs nedan om handel i finansiella instrument är tillämpligt på alla värdepapper utgivna av NP3.

3 Marknadsmissbruk

- 3.1 Marknadsmissbruk är ett begrepp som omfattar olagliga beteenden på finansmarknaderna och anses omfatta insiderhandel, olagligt röjande av insiderinformation och marknadsmanipulation.

- 3.2 En person får inte

a) ägna sig åt eller försöka ägna sig åt insiderhandel, alternativt rekommendera eller förmå någon annan person att ägna sig åt insiderhandel

De huvudsakliga kännetecknen för insiderhandeln består i att en oberättigad fördel uppnås från insiderinformation till nackdel för tredje parter som är omedvetna om sådan information.

När en juridisk eller fysisk person som förfogar över insiderinformation förvärvar eller avyttrar, eller försöker förvärva eller avyttra, finansiella instrument som omfattas av den informationen, för egen eller annans räkning, direkt eller indirekt, bör det underförstås att den personen har utnyttjat den informationen.

b) olagligen röja insiderinformation

NP3 är skyldigt att tillse att insiderinformation endast tillhandahålls personer som behöver det för sin tjänst eller sitt uppdrag och att insiderinformationen inte lämnas ut till tredje parter. Olagligt

röjande av insiderinformation föreligger när en person förfogar över insiderinformation och röjer den informationen till en annan person, utom i fall då röjandet sker som ett normalt led i fullgörande av tjänst, uppdrag, verksamhet eller åligganden.

c) ägna sig, eller försöka ägna sig, åt marknadsmanipulation.

Utförande av en transaktion, läggandet av en handelsorder eller annat beteende som ger eller kan förväntas ge falska eller vilseledande signaler om tillgång, efterfrågan eller pris på aktien eller annat finansiellt instrument är inte tillåtet. Exempel på detta är att köpa eller sälja finansiella instrument när marknaden öppnar eller strax innan den stänger på ett sådant sätt att de investerare som handlar på grundval av den visade kursen, inklusive start- och slutkursen vilseleds eller kan förväntas vilseledas.

Man gör sig även skyldig till marknadsmanipulation vid spridning av information genom medierna, inklusive internet, eller på annat sätt som ger eller kan förväntas ge falska eller vilseledande signaler om tillgång, efterfrågan eller priset på ett finansiellt instrument. Mot bakgrund av den stora användningen av webbplatser, bloggar och sociala medier är det viktigt att tydliggöra att spridning av falsk eller vilseledande information via internet, inbegripet sociala medier eller anonyma bloggar anses vara likvärdigt med spridning via mer traditionella kommunikationskanaler.

4 Insiderbrott

- 4.1 Den person som ägnar sig åt insiderhandel, obehörigt röjande av insiderinformation eller marknadsmanipulation gör sig skyldig till marknadsmissbruk vilket är straffbart. Om du gör dig skyldig till marknadsmissbruk kan du bland annat komma att påföras en administrativ sanktion av Finansinspektionen eller dömas för insiderbrott, alternativt grovt insiderbrott, samt obehörigt röjande av insiderinformation.

NP3 har en skyldighet att utan dröjsmål rapportera alla misstankar om insiderhandel, obehörigt röjande av insiderinformation och marknadsmanipulation till Finansinspektionen. För att anmäla en misstänkt regelöverträdelse som avser marknadsmissbruk kan denna e-postadress användas: visselblasare.mar@fi.se.

5 Insiderinformation

- 5.1 Insiderinformation definieras som "Information av **specifik natur** som inte har offentliggjorts och som om den offentliggjordes sannolikt skulle ha en **väsentlig inverkan** på priset på NP3s finansiella instrument"
- 5.2 Information anses vara av **specifik natur** om den anger omständigheter som föreligger eller rimligtvis kan komma att föreligga eller en händelse som har inträffat eller som rimligtvis kan förväntas inträffa och om denna information är tillräckligt specifik för att göra det möjligt att dra slutsatser om omständigheternas eller händelsens potentiella effekt på priserna på finansiella instrument.
- 5.3 **Väsentlig inverkan** definieras som "Information som en förnuftig investerare skulle kunna förväntas utnyttja som en del av grunden för sitt investeringsbeslut" och på samma sätt som Nasdaq tidigare definierade kurspåverkande information

- 5.4 Bedömningen av vad som är insiderinformation måste baseras på fakta och omständigheter och göras från fall till fall. Det kan finnas flera olika sätt att utvärdera om en händelse eller transaktion utgör insiderinformation eller inte beroende på dess ekonomiska eller strategiska betydelse. Ansvarig för denna bedömning är vd.

Exempel på information som skulle kunna utgöra insiderinformation:

- Information i samband med upprättande av kvartalsrapporter
- Större förvärv eller avyttringar av fastigheter eller företag
- Samarbetsavtal eller andra avtal av större betydelse
- Myndighetsbeslut
- Väsentliga förändringar av resultat eller finansiell ställning
- Förändringar avseende koncernledning samt styrelse

6 Anmälningsskyldighet

- 6.1 Anmälningsskyldigheten till Finansinspektionen omfattar transaktioner utförda av personer i ledande ställning och till dem närstående personer, så snart ett samlat transaktionsbelopp på 20 000 euro uppnåts under kalenderåret. Rapporteringsskyldighet gäller även för den transaktion som gör att tröskelvärdet på 20 000 euro uppnås eller överskrids. För beräkning av beloppet adderas samtliga transaktioner utan nettning vilket innebär att vederlag för köp och försäljning inte kvittas utan summeras till ett totalbelopp.
- 6.2 Rapporteringen omfattar både aktier och skuldinstrument som emitteras av emittenten eller andra finansiella instrument kopplade till dem. Det bör också noteras att transaktioner som utförs inom ramen för kapitalförsäkringar omfattas av anmälningsskyldigheten.

Rapportering av transaktioner ska ske både till Finansinspektionen och till NP3. Vid rapportering via Finansinspektionens system får den som registrerar ett elektroniskt kvitto när anmälan har skickats in. Rapportören kan därefter underrätta NP3 genom att skicka ett mejl med kvittot bifogat till Bolagets ekonomichef markus.haggberg@np3fastigheter.se.

- 6.3 Anmälan till Finansinspektionen ska göras utan dröjsmål och senast tre affärsdagar från det att transaktionen ägt rum.

7 Vem gäller anmälningsskyldigheten?

Förordningen om marknadsmissbruk förpliktar personer i ledande ställning hos NP3 och personer som tillhör deras närstående att underrätta Bolaget och Finansinspektionen om varje transaktion som genomförs för deras egen räkning med NP3s aktier eller skuldinstrument, derivat eller andra finansiella instrument som är kopplade till dem.

7.1 NP3:s ansvar

- NP3 är skyldigt att skriftligen via e-mejl underrätta personer i ledande ställning hos Bolaget om deras skyldigheter enligt artikel 19 i Marknadsmissbruksförordningen som reglerar transaktioner utförda av personer i ledande ställning.
- För att vid behov kunna styrka att denna skyldighet har fullgjorts ska NP3 se till att få en skriftlig bekräftelse på att denna underrättelse mottagits.

- NP3 ska upprätta en förteckning över alla personer i ledande ställning hos Bolaget, samt till dem närstående personer.

7.2 Personer i ledande ställnings ansvar

Person i ledande ställning definieras på följande sätt: en person hos en emittent som är:

- a) medlem i bolagets administrations-, lednings- eller kontrollorgan och ersättare för dessa, eller
- b) en ledande befattningshavare, som inte är medlem av de organ som anges i a) som har regelbunden tillgång till insiderinformation som direkt eller indirekt hänför sig till det företaget och befogenhet att fatta beslut på ledningsnivå som påverkar det företagets framtida utveckling och affärsutsikter.

De personer som anses ingå i kretsen under punkten a) ovan utgörs av vd och styrelseledamöter. Övriga ledande befattningshavare faller under punkt b). Personer under punkt a) och b) är skyldiga att skriftligen underrätta sina närstående om deras skyldigheter, och att bevara en skriftlig kopia av underrättelsen. Med skriftligen anser Finansinspektionen i detta avseende ett mejl vara tillräckligt. Vidare ska personer i ledande ställning informera Bolaget om vilka de närstående är och om förändringar i kretsen av närstående sker.

7.3 Närstående personers ansvar

Närstående personer är själva ansvariga för att rapportera samtliga transaktioner som genomförs för deras egen räkning i Bolaget så snart transaktionsbeloppet om 20 000 euro uppnåtts under kalenderåret.

Närstående till personer i ledande ställning kan vara både fysiska och juridiska personer och definieras i MAR enligt följande:

- a) maka/make eller person som betraktas som likställd med maka/make exempelvis sambo,
- b) barn du har vårdnaden om,
- c) en släkting, som har delat samma hushåll under åtminstone ett år
- d) juridiska personer,
 - (i) vilkas ledningsuppgifter utförs av en person i ledande ställning eller en fysisk person som är närstående till en person i ledande ställning **eller**
 - (ii) som direkt eller indirekt kontrolleras av en sådan person, **eller**
 - (iii) som upprättats till förmån för en sådan person **eller**
 - (iv) ekonomiska intressen som huvudsakligen motsvarar intresset hos en sådan person.

8 Handelsförbud i samband med finansiella rapporter

- 8.1 Det är förbjudet för personer i ledande ställning att direkt eller indirekt genomföra transaktioner, för egen eller tredje persons räkning, i aktier eller skuldinstrument som getts ut av NP3 eller derivat eller övriga finansiella instrument som är kopplade till dessa, under en stängd period på 30 kalenderdagar före offentliggörandet av en delårsrapport, bokslutskommuniké eller Q1/Q3-rapport. Utöver de 30 kalenderdagar som föregår offentliggörandedagen är det inte tillåtet att handla innan offentliggörandet på offentliggörandedagen, däremot efter offentliggörandet samma dag. NP3 förordar att börserna bör varit öppna minst en timme efter offentliggörandet innan transaktion i NP3 sker.

- 8.2 Handelsförbudet gäller samtliga personer i ledande ställning hos NP3 men däremot inte närstående till dessa.
- 8.3 NP3 kan i exceptionella fall medge undantag från handelsförbudet för personer i ledande ställning. En person i ledande ställning måste före all handel under en stängd period kontakta NP3 och lämna en motiverad skriftlig begäran för att få bolagets tillstånd till försäljning av aktier under handelsförbudet. I den motiverade skriftliga begäran ska personen i ledande ställning visa att transaktionen i fråga inte kan utföras vid en annan tidpunkt än under den stängda perioden och varför försäljningen av aktier är det enda rimliga alternativet för att erhålla nödvändig finansiering. NP3 uppmanar även övriga medarbetare att informera NP3, före all handel under stängd period för att NP3 ska kunna säkerställa att handel kan tillåtas.

9 Handelsförbud i samband med insiderinformation

- 9.1 Utöver vad som stadgas i punkten 8.1 ovan, får den som har tillgång till insiderinformation inte handla med finansiella instrument i Bolaget.

10 Offentliggörande av insiderinformation

- 10.1 Enligt Marknadsmissbruksförordningen gäller att börsbolag som huvudregel ska offentliggöra insiderinformation relaterad till Bolaget så snart som möjligt. NP3 kan inte avvakta med att offentliggöra insiderinformation till nästa handelsdag om marknadsplatsen har stängt vid tidpunkten för händelsen.
- 10.2 NP3 kan inte undgå tillämpning av sin informationsplikt genom att ingå sekretessavtal eller träffa andra överenskommelser med en motpart. Således har informationsplikten i förhållande till marknaden företräde framför civilrättsliga avtalsklausuler.
- 10.3 Skyldigheten att offentliggöra insiderinformation "så snart som möjligt" kan under särskilda omständigheter emellertid skada Bolagets legitima intressen. Under sådana omständigheter kan ett uppskjutande av offentliggörandet tillåtas, förutsatt att det inte är sannolikt att uppskjutandet vilseleder allmänheten och om Bolaget kan säkerställa att informationen förblir konfidentiell.
- 10.4 Ett uppskjutet offentliggörande föreligger när NP3 beslutar att inte offentliggöra insiderinformation som rör ett förlopp som sker i etapper och varje etapp i förloppet såväl som förloppet som helhet utgör insiderinformation. Mellanliggande steg i en över tiden pågående process anses vara insiderinformation om steget i sig uppfyller kriterierna för insiderinformation.
- Information som avser en händelse eller omständigheter som utgör ett mellanliggande steg i en över tiden pågående process kan exempelvis hänföra sig till läget i avtalsförhandlingar, villkor som provisoriskt godkänts i avtalsförhandlingar, möjligheten för placering av finansiella instrument, villkor för marknadsföring av finansiella instrument eller provisoriska villkor för placeringen av finansiella instrument.
- 10.5 NP3 får på eget ansvar skjuta upp offentliggörande av insiderinformation enligt ovan, förutsatt att följande villkor är uppfyllda:
- a) Omedelbart offentliggörande skadar sannolikt legitima intressen för NP3 eller deltagaren på marknaden.

b) Det är inte sannolikt att ett uppskjutet offentliggörande vilseleder allmänheten.

c) NP3 kan säkerställa att informationen förblir konfidentiell.

- 10.6 Exempel på situationer när NP3 kan anses ha legitima intressen för att skjuta upp ett offentliggörande är om Bolaget för förhandlingar där utgången sannolikt skulle försämrats om informationen om de pågående förhandlingarna offentliggjordes.

Om offentliggörande skjuts upp, har NP3 en skyldighet att dokumentera, vem som är ansvarig, när insiderinformationen först uppstod, när beslutet togs att skjuta upp offentliggörandet, hur konfidentialiteten säkras samt skälen för uppskjutandet.

Vd kan enskilt eller i samråd med Bolaget CFO eller ekonomichef besluta om ett uppskjutet offentliggörande av insiderinformation samt besluta om när insiderinformation skall offentliggöras. Bolagets CFO samt ekonomichef kan i samråda med vd besluta om uppskjutet offentliggörande samt besluta om när insiderinformation skall offentliggöras. Då beslut om uppskjutet offentliggörande fattas måste en insiderförteckning öppnas.

- 10.7 Information om att offentliggörande av insiderinformation varit uppskjutet ska lämnas till Finansinspektionen via mejl till finansinspektionen@fi.se. Mejlet ska inkludera alla de uppgifter som Finansinspektionen kräver i mallen de tagit fram för detta ändamål. I mejlets rubrik anges: "Artikel 17 - NP3 Fastigheter AB".
- 10.8 Vd ansvarar för och Bolagets ekonomichef säkerställer att denna information skickas till Finansinspektionen i samband med att offentliggörandet via pressmeddelande sker.
- 10.9 NP3 ska på begäran av Finansinspektionen lämna en förklaring till hur villkoren för ett uppskjutande har uppfyllts. Vd ansvara för och Bolagets ekonomichef säkerställer att detta dokument är ifyllt och tillgängligt i fall att Finansinspektionen efterfrågar det.

11 Händelsestyrd Insiderförteckning

- 11.1 NP3 ska uppföra en så kallad händelsestyrd insiderförteckning över personer som har tillgång till insiderinformation så snart det finns insiderinformation. Utöver anställda ska denna förteckning innehålla alla de personer som utför uppgifter och därigenom har tillgång till insiderinformation, såsom rådgivare, revisorer eller kreditvärderingsinstitut.
- 11.2 Styrelsen i NP3 och verkställande direktören har i och med godkännandet av denna instruktion delegerat till ekonomichefen att föra en insiderförteckning i samband med finansiella rapporter. Ekonomichefen är även delegerad att föra övriga insiderförteckningar.
- 11.3 Om Bolaget har beslutat att skjuta upp offentliggörandet av insiderinformation ska Bolaget öppna upp en insiderförteckning det vill säga en förteckning över de personer, anställda och uppdragstagare som får tillgång till insiderinformation om Bolaget.
- 11.4 Insiderförteckningen ska upprättas digitalt och sparas på ett säkert sätt så att obehöriga inte kan få tillgång till förteckningen.
- 11.5 Förteckningen ska sparas i minst fem år efter det att den upprättades eller efter det datum då den senast uppdaterades.

- 11.6 En insiderförteckning ska föras för varje enskild händelse som innebär att en insidersituation uppstår. Detta medför att flera förteckningar kan behöva föras parallellt och att en individ kan förekomma i flera av dem.
- 11.7 Utformningen av insiderförteckningen ska följa de krav och den mall som finns i kommissionens genomförandeförordning (EU) 2016/347.

De personer som tas upp på insiderförteckningen ska skriftligen via e-post informeras om vad detta innebär och NP3 ska vidta alla rimliga åtgärder för att se till att alla personer som förekommer på förteckningen skriftligen bekräftar att de är medvetna om de rättsliga skyldigheter som detta medför och de sanktioner som är tillämpliga vid överträdelser av förbuden mot marknadsmissbruk.

12 Permanent Insiderförteckning

- 12.1 I enlighet med artikel 2.2 i Kommissionens Genomförandeförordning 2016/347 har NP3 möjlighet att infoga ett tilläggsavsnitt i sina insiderförteckningar med uppgifter om vilka personer som alltid har tillgång till all insiderinformation så kallade personer med permanent tillgång till insiderinformation. Avsnittet ska innehålla de personer som på grund av karaktären hos deras funktion eller befattning, alltid har tillgång till all insiderinformation hos Bolaget. NP3 har inte upprättat en permanent insiderförteckning.
- 12.2 Denna permanenta insiderförteckning, om det beslutas om att upprätta en sådan, ska bifogas alla upprättade händelsestyrda förteckningar enligt den mall med riktlinjer som finns i Kommissionens Genomförandeförordning 2016/347.

Det åvilar NP3 att på egen hand besluta om vilka befattningshavare som finns uppsatta på denna förteckning. Personer som förväntas att alltid ha tillgång till insiderinformation hos NP3 på grund av sin befattning ska tas upp i detta särskilda tilläggsavsnitt i insiderförteckningen.