

Kallelse till årsstämma i NP3 Fastigheter AB (publ)

Aktieägarna i NP3 Fastigheter AB (publ), org.nr 556749-1963 ("NP3 Fastigheter"), kallas härmed till årsstämma onsdagen den 2 maj 2018 kl. 15:30 på Sundsvalls Teater, Köpmangatan 9, Sundsvall. Inregistrering börjar kl. 15:00.

Rätt att delta och anmälan till bolaget

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska

- dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast den 25 april 2018, och
- dels under uppgivande av namn/företag, adress, telefonnummer samt person- eller organisationsnummer och eventuella biträden anmäla sig hos bolaget per post till NP3 Fastigheter AB (publ), Box 12, 851 02 Sundsvall eller per e-post till agarservice@np3fastigheter.se, senast den 25 april 2018.

Aktieägare får vid bolagsstämman medföra högst två biträden, dock endast om aktieägaren till bolaget anmäler antalet biträden på det sätt som anges i föregående stycke.

Den som inte är personligen närvarande vid bolagsstämman får utöva sin rätt vid stämman genom ombud med skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Den som företräder juridisk person ska visa kopia av registreringsbevis, ej äldre än ett år, eller motsvarande behörighetshandlingar som utvisar behörig firmatecknare.

Fullmakten i original samt, om fullmakten utfärdats av juridisk person, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar utvisande behörig företrädare bör vara bolaget tillhanda på ovan angiven adress senast den 25 april 2018. Fullmakt får inte vara äldre än ett år om det inte anges längre giltighetstid i fullmakten, dock längst fem år. Fullmaktsformulär tillhandahålls av bolaget på begäran och finns även tillgänglig på bolagets hemsida www.np3fastigheter.se.

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste i god tid före den 25 april 2018 genom förvaltares försorg tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn för att erhålla rätt att delta vid stämman. Sådan registrering måste vara genomförd hos Euroclear Sweden AB senast den 25 april 2018.

Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för utfärdandet av denna kallelse är det totala antalet aktier i bolaget 54 338 946 stamaktier och 10 867 789 preferensaktier vilket innebär sammanlagt 65 206 735 aktier. Varje stamaktie berättigar till en röst och varje preferensaktie berättigar till en tiondels röst. Det totala antalet röster i bolaget uppgår därmed till 55 425 724,9 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

Aktieägares rätt att erhålla upplysningar

Aktieägarna erinras om rätten att, vid årsstämman, erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det via brev till NP3 Fastigheter AB, Årsstämman, Box 12, 851 02 Sundsvall eller via e-post till agarservice@np3fastigheter.se, senast den 25 april 2018.

Styrelsens förslag till dagordning

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller flera justeringsmän.
4. Prövning om stämman blivit behörigt sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för räkenskapsåret 2017 (i anslutning därtill anföranden av styrelseordföranden, verkställande direktören och revisorn).
7. Beslut:

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

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

– c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.

8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn.

9. Beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter samt revisorer och i anslutning härtill valberedningens redogörelse för sitt arbete.

10. Val av styrelse och styrelseordförande samt val av revisor.

11. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

12. Beslut om principer för utseende av valberedningen i NP3 Fastigheter.

13. Beslut om införande av Incitamentsprogram 2018/2021 genom a) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget NP3 Förvaltning AB och b) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i bolaget eller dess dotterbolag.

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

15. Övriga ärenden.

16. Stämmans avslutande.

Valberedning inför årsstämma 2018

Inför årsstämman 2018 består valberedningen, i enlighet med beslut vid NP3 Fastigheters årsstämma 2017, av Johannes Wingborg, ordförande i valberedningen (utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB), Lars-Göran Bäckvall (utsedd av Poularde AB), David Mindus (utsedd av Satrap Kapitalförvaltning AB) och Anders Nilsson (i egenskap av styrelseordförande för NP3 Fastigheter).

Valberedningens förslag till årsstämman i NP3 Fastigheter den 2 maj 2018

Valberedningen föreslår att årsstämman 2018 beslutar enligt följande.

Förslag till beslut avseende punkt 1, Ordförande vid årsstämman

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

Förslag till beslut avseende punkt 8, Arvoden åt styrelsen och revisorn

Valberedningen föreslår att styrelsearvode ska utgå med 150 000 kronor (150 000 kronor) till var och en av de stämموvalda ledamöterna och med 300 000 kronor (300 000 kronor) till styrelsens ordförande.

Valberedningen föreslår att, om styrelsen väljer att inrätta ett revisionsutskott som inte består av hela styrelsen, arvode ska utgå med 100 000 kronor att fördelas mellan ordföranden och ledamot eller ledamöter i revisionsutskottet. Inget arvode ska utgå för annat utskottsarbete än revisionsutskottet. Totalt uppgår styrelsearvodet till 1 000 000 kronor (1 150 000 kronor). Valberedningen föreslår att revisorsarvode ska utgå enligt godkänd räkning.

Förslag till beslut avseende punkt 9, Antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter samt revisorer

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter ska uppgå till 5 (6) stycken för tiden fram till slutet av nästa årsstämma utan styrelsesuppleanter. Valberedningen föreslår en revisor utan revisorssuppleant.

Förslag till beslut avseende punkt 10, Val av styrelse och styrelseordförande samt val av revisor

Valberedningen föreslår omval av styrelseledamöterna Anders Nilsson, Lars Göran Bäckvall, Åsa Bergström, Gunnar Lindberg och Olof Johansson. Valberedningen föreslår vidare att Anders Nilsson omväljs till styrelsens ordförande.

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

Förslag till beslut avseende punkt 12, Förslag till principer för utseende av valberedningen i NP3 Fastigheter

Valberedningen föreslår oförändrade principer för valberednings utseende enligt nedan, med undantag för

justering enligt följande. Valberedningen föreslår att "Person från bolagsledningen eller ledamot av styrelsen, med undantag för styrelsens ordförande, ska inte vara ledamot av valberedningen", stryks och ersätts med "Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till bolagets större aktieägare". Valberedningen föreslår vidare att dessa principer ska gälla till dess beslut om förändring av tillvägagångssättet för utseende av valberedning fattas av stämman.

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

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

Ändringar i valberedningens sammansättning kan komma att ske på grund av att aktieägare som har utsett ledamot till valberedningen säljer hela eller delar av sitt aktieinnehav i bolaget. Lämnar en ledamot valberedningen innan dess arbete är slutfört ska den aktieägare som utsåg ledamoten erbjudas att utse en ny representant till ledamot. Om denna aktieägare väljer att avstå från sådan rätt övergår rätten till den aktieägare som, efter denna aktieägare, har det största aktieägandet och som inte har utsett annan representant till ledamot.

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

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

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

Motiverat yttrande beträffande valberedningens förslag till styrelse och arvode till styrelsens ledamöter samt redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete finns på bolagets hemsida www.np3fastigheter.se

Beslutsförslag till årsstämman från styrelsen

Förslag till beslut avseende punkt 7b

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om 2,70 kronor per stamaktie (totalt 146 715 154 kronor) samt att årsstämman även beslutar om utdelning till aktieägarna om 2,00 kronor per preferensaktie (totalt 21 735 578 kronor) med utbetalning kvartalsvis om 0,50 kronor per preferensaktie. Som avstämningsdag för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen torsdagen den 4 maj 2018. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg tisdagen den 9 maj 2018. Som avstämningsdagar för utdelning på preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, tisdagen den 31 juli 2018, onsdagen den 31 oktober 2018, torsdagen den 31 januari 2019 samt tisdagen den 30 april 2019. Utbetalningen av utdelningen på preferensaktier beräknas kunna ske genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 168 450 732 kronor.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av preferensaktier (dagordningens punkt 14). Styrelsen föreslår att de nya preferensaktier som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska ge rätt till utdelning i enlighet med ovan från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Detta innebär att rätt till första utdelning om 0,50 kronor per preferensaktie föreligger vid den första avstämningsdag enligt ovan som infaller efter införandet i aktieboken. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet ska en utdelning för tillkommande preferensaktier kunna uppgå till högst 20 000 000 kronor.

Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Förslag till beslut avseende punkt 11

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

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

För fasta löner ska gälla att dessa ska vara konkurrenskraftiga och baseras på den enskildes erfarenheter, ansvarsområde och prestation. För övriga ersättningar och förmåner, t.ex. pensionsförmåner, tjänstebil och sjukförsäkring, ska gälla att dessa ska vara marknadsmässiga. Styrelsen har rätt att frånga dessa riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det. Sådana avsteg från riktlinjerna ska redovisas vid nästkommande årsstämma.

Förslag till beslut avseende punkt 13

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om införandet av Incitamentsprogram 2018/2021 genom att bolaget genomför en emission av teckningsoptioner samt överlåtelse av teckningsoptioner till personer som är eller blir anställda i bolaget eller dess dotterbolag, inklusive den verkställande direktören i bolaget, ("**Anställda**") på nedanstående villkor ("**Incitamentsprogram 2018/2021**").

(A) Emission av teckningsoptioner till Dotterbolaget

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en emission av högst 300 000 teckningsoptioner av serie 2018/2021. Rätt till teckning ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma det helägda dotterbolaget, NP3 Förvaltning AB, org. nr 556827-8666, ("**Dotterbolaget**"). Teckningsoptionerna ska ges ut vederlagsfritt. Varje teckningsoption ska ge innehavaren rätt att teckna en (1) ny stamaktie i bolaget. Teckningsoptionerna ska tecknas under perioden från och med den 2 maj 2018 till och med den 11 maj 2018 på separat teckningslista. Styrelsen bemyndigas att förlänga teckningstiden.

Teckningskursen för aktie vid utnyttjandet av teckningsoption ska utgöras av stamaktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX), under tiden från den 17 maj 2018 till och med den 1 juni 2021. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen under perioden från och med den 9 maj 2018 till och med den 17 maj 2018 på Nasdaq Stockholm. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien.

Teckningsoptionerna kan utnyttjas genom anmälan om teckning av nya aktier under tiden från och med den 7 juni 2021 till och med den 18 juni 2021. 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.

Det maximala antalet tillkommande stamaktier beräknas uppgå till högst 300 000 stycken, motsvarande cirka 0,6 procent av det totala antalet stamaktier i bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner. Ökningen av aktiekapitalet kommer i sådant fall uppgå till högst 1 050 000 kronor.

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.

(B) Godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till Anställda

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar om att godkänna att Dotterbolaget får överlåta högst 300 000 teckningsoptioner i bolaget av serie 2018/2021 till Anställda, eller på annat sätt förfoga över teckningsoptionerna för att säkerställa åtagandena i anledning av Incitamentsprogram 2018/2021.

Varje Anställd ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner till ett belopp motsvarande högst en tolfedel (1/12) av medarbetarens årslön före inkomstskatt i Incitamentsprogram 2018/2021. 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 2018/2021, 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.

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 baserat på en teckningskurs på stamaktien motsvarande den genomsnittliga volymvägda betalkursen under perioden från och med den 9 maj 2018 till och med den 17 maj 2018 på Nasdaq Stockholm.

Med hänsyn till att teckningsoptionerna ska överlåtas till Anställda till ett beräknat marknadspris bedöms inte Incitamentsprogram 2018/2021 i sig medföra några kostnader utöver vissa mindre kostnader för upprättande och administration. Förutsatt att det är en av de tre första gångerna som Anställd deltar i ett incitamentsprogram i bolaget ska Anställd vars årslön, inklusive avtalade bonusar, inte överstiger 500 000 kronor erhålla en premiesubvention i form av extra lön. Den extra lönen ska efter skatt, beräknat med tillämpning av en skattesats om 50 procent, motsvara 50 procent av optionspremien. Kostnaden för denna premiesubvention, inklusive sociala avgifter, beräknas uppgå till maximalt 400 000 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.

Teckningsoptionerna ska överlåtas till de Anställda senast före årsstämman 2019, 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.

Förslag till beslut avseende punkt 14

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

Övrig information

Särskilda majoritetskrav

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 13 på dagordningen krävs att aktieägare

representerande minst 9/10 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna biträder beslutet.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 14 på dagordningen krävs att aktieägare representerande minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna biträder beslutet.

Bemyndigande

Den verkställande direktören eller den av verkställande direktören därtill förordnad, äger rätt att vidta de mindre justeringar i årsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen vid Bolagsverket respektive Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

Handlingar

Årsredovisning och revisionsberättelse, valberedningens och styrelsens fullständiga förslag enligt punkterna ovan, styrelsens yttrande avseende den föreslagna vinstutdelningen samt styrelsens utvärdering av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare enligt Svensk kod för bolagsstyrning och revisorns yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen, kommer finnas tillgängliga på NP3 Fastigheters kontor i Sundsvall samt på bolagets hemsida www.np3fastigheter.se senast från och med onsdagen den 11 april 2018. Kopior av nämnda handlingar kommer även att sändas till de aktieägare som begär det och därvid lämnar uppgift om sin postadress. Därutöver finns fullmaktsformulär att tillgå på bolagets hemsida.

Sundsvall i april 2018

NP3 Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

För ytterligare information kontakta:

Andreas Nelvig, Verkställande direktör, telefon 070 31 31 798, andreas@np3fastigheter.se

NP3 är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella förvaltningsfastigheter med hög direktavkastning i norra Sverige. Den 31 december 2017 uppgick fastighetsbeståndet till 934 000 kvm uthyrningsbar area fördelat på 234 fastigheter inom segmenten handel, industri/logistik, kontor och specialfastigheter. Fastighetsbeståndet är indelat i sex marknadsområden: Sundsvall, Gävle, Dalarna, Östersund, Umeå och Luleå. Fastighetsvärdet uppgår till cirka 7,7 miljarder kronor. NP3-aktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap. NP3 grundades 2010 och har sitt säte i Sundsvall. Läs mer på www.np3fastigheter.se.