

STYRELSEN FÖR NP3 FASTIGHETER AB (PUBL) FÖRSLAG TILL BESLUT OM ÄNDRING AV BOLAGSORDNINGEN, FÖRSLAG TILL BESLUT OM GODKÄNNANDE AV STYRELSENS BESLUT OM NYEMISSION AV PREFERENSAKTIER MED FÖRETRÄDESRÄTT FÖR AKTIEÄGARNA, FÖRSLAG TILL BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT ÖKA AKTIEKAPITALET GENOM NYEMISSIONER AV PREFERENSAKTIER SAMT FÖRSLAG TILL BESLUT OM VINSTUTDELNING PÅ TILLKOMMANDE PREFERENSAKTIER (PUNKT 8)

I. Styrelsens förslag till beslut om ändring av bolagsordningen (punkt I)

Med anledning av den nyemission som styrelsen beslutat om i enlighet med punkt II nedan, under förutsättning av godkännande av bolagsstämman, föreslår styrelsen att bolagsstämman godkänner de föreslagna ändringarna av bolagsordningen enligt nedan.

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
<p>§ 5 st. 7 Aktier</p> <p>Ökning av aktiekapitalet genom fondemission med utgivande av aktier får endast ske genom utgivande av nya stamaktier och/eller preferensaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har företrädesrätt till de nya aktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal aktier de förut äger. Vad som nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.</p>	<p>§ 5 st. 7 Aktier</p> <p>Ökning av aktiekapitalet genom fondemission med utgivande av aktier får endast ske genom utgivande av nya stamaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har företrädesrätt till de nya aktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal aktier de förut äger. Vad som nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.</p>
<p>§ 6 Vinstutdelning</p> <p>Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning ska preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning enligt nedan. Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.</p> <p>Företräde till utdelning per preferensaktie ("Preferensutdelning") ska från och med det första utbetalningstillfället närmast efter det att preferensaktierna registrerades hos Bolagsverket till dess att preferensaktierna blir inlösta, uppgå till 5,00 kronor per kvartal, dock högst 20,00 kronor per år, med avstämningsdagar enligt nedan.</p> <p>Utbetalning av utdelning på preferensaktier ska ske kvartalsvis i kronor. Avstämningsdagar ska vara den sista bankdagen i januari, april, juli och oktober. Utbetalning av utdelning ska ske tredje bankdagen efter avstämningsdagen. Med "bankdag" avses dag som inte är söndag, annan allmän helgdag eller dag som vid betalning av skuldebrev är jämställd med allmän helgdag (sådana likställda dagar är för närvarande lördag, midsommarafton, julafton samt nyårsafton). Första gången utbetalning av utdelning på preferensaktierna kan komma att ske är vid den utbetalningsdag som infaller efter den första avstämningsdagen efter tidpunkten för emissionen av preferensaktierna.</p> <p>Om ingen utdelning lämnats på preferensaktier i anslutning till en avstämningsdag, eller om endast utdelning understigande Preferensutdelningen lämnats, ska preferensaktierna, förutsatt att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning, medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp, jämnt</p>	<p>§ 6 Vinstutdelning</p> <p>Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning ska preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning om 2,00 kronor ("Preferensutdelning"). Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.</p> <p>Utbetalning av Preferensutdelning ska ske kvartalsvis. Avstämningsdagar ska vara den sista bankdagen i januari, april, juli och oktober. Med "bankdag" avses dag som inte är söndag, annan allmän helgdag eller dag som vid betalning av skuldebrev är jämställd med allmän helgdag (sådana likställda dagar är för närvarande lördag, midsommarafton, julafton samt nyårsafton).</p> <p>Om ingen utdelning utbetalats på preferensaktier i anslutning till en avstämningsdag, eller om utdelning understigande 0,50 kronor utbetalats, ska preferensaktierna, förutsatt att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning, medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut och utbetalat belopp ("Innestående Belopp") innan utdelning på stamaktierna eller annan värdeöverföring enligt 17 kapitlet 1 paragrafen aktiebolagslagen (2005:551) till stamaktieägarna utbetalas. Innestående Belopp, ska räknas upp med en årlig räntesats om 10,00 procent, varvid uppräknings ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning understigit 0,50 kronor.</p> <p>För det fall antalet preferensaktier ändras genom sammanläggning, uppdelning eller liknande bolagshändelse ska</p>

fördelat på varje preferensaktie, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut och utbetalat belopp ("**Innestående Belopp**") innan utdelning på stamaktierna lämnas. Innestående Belopp, ska räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om 10,00 procent, varvid uppräknings ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning av del av utdelningen skett (eller borde ha skett, i det fall det ej skett någon utdelning alls).

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

§ 7 Inlösen

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

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

Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska vara ett belopp beräknat enligt följande:

A. Fram till den tionde årsdagen av den första registreringen av emission av preferensaktier (den "**Initiala Emissionen**"), ett belopp motsvarande

(i) 120 procent av det belopp i kronor som har betalats för varje preferensaktie vid den Initiala Emissionen ("**Initial Teckningskurs**") jämte

(ii) eventuell upplupen del av Preferensutdelning jämte

(iii) eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6, fjärde stycket, ovan.

Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.

B. Från och med den tionde årsdagen av den Initiala Emissionen, ett belopp motsvarande

(i) 110 procent av Initial Teckningskurs jämte

(ii) eventuell upplupen del av Preferensutdelning jämte

(iii) eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt § 6, fjärde stycket, ovan.

Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.

Med "upplupen del av Preferensutdelning" avses upplupen utdelning för perioden som börjar med (men exklusive) den senaste avstämningsdagen för beräkning av Innestående Belopp till och med (och inkluderande) dagen för utbetalning av Lösenbeloppet. Antalet dagar ska beräknas utifrån det faktiska antalet dagar i förhållande till 90 dagar.

de belopp som preferensaktien berättigar till enligt §§ 6–8 i denna bolagsordning omräknas för att återspegla förändringen.

§ 7 Inlösen

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

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

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

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

<p>Ägare av preferensaktier som anmälts för inlösen ska vara skyldig att inom tre månader från erhållande av skriftlig underrättelse om bolagsstämmans beslut om inlösen motta lösenbeloppet för preferensaktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter erhållande av underrättelse att beslut om sådant tillstånd har vunnit laga kraft.</p>	
<p>§ 8 Bolagets upplösning</p> <p>Vid bolagets upplösning ska preferensaktier ha företrädesrätt, framför stamaktier, att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie uppgående till ett belopp motsvarande inlösenbeloppet beräknat enligt § 7, tredje stycket, ovan per tidpunkten för upplösningen innan utskiftning sker till stamaktieägarna. Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.</p>	<p>§ 8 Bolagets upplösning</p> <p>Vid bolagets upplösning ska preferensaktier ha företrädesrätt, framför stamaktier, att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie uppgående till 30,00 kronor, jämte eventuell upplupen del av Preferensutdelning, samt därtill eventuellt Innestående Belopp, innan utskiftning sker till stamaktieägarna. Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.</p>

II. Styrelsens beslut om nyemission av preferensaktier med företrädesrätt för aktieägarna (punkt II)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner styrelsens beslut av den 15 december 2017 om nyemission av preferensaktier med företrädesrätt för aktieägarna om cirka 300 miljoner kronor på följande villkor:

- 1 Styrelsen, eller den som styrelsen utser inom sig, bemyndigas att, senast fem vardagar före avstämningsdagen, fastställa det högsta belopp som bolagets aktiekapital ska ökas med, det högsta antal nya preferensaktier som ska ges ut, det antal befintliga aktier som ska berättiga till teckning av visst antal nya preferensaktier samt det belopp som ska betalas för varje ny preferensaktie. Teckningskursen för preferensaktierna ska dock högst uppgå till 26,50 kronor per preferensaktie.
- 2 Bolagets aktieägare ska ha företrädesrätt att teckna de nya preferensaktierna i förhållande till det antal stamaktier de förut äger.

För det fall att inte samtliga aktier tecknats med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för nyemissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av preferensaktier tecknade utan stöd av teckningsrätter, varvid tilldelning ska ske i följande ordning:

- a. I första hand ska tilldelning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till dem som också tecknat aktier med stöd av teckningsrätter, oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal teckningsrätter som utnyttjats för teckning av aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- b. I andra hand ska tilldelning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till dem som endast tecknat utan stöd av teckningsrätter, och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal aktier som var och en tecknat och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- c. I tredje och sista hand ska tilldelning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till dem som genom avtal ingått garantiåtaganden i egenskap av emissionsgaranter, och för det fall att tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till

det belopp som var och en garanterat för teckning och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

- 3 Avstämningsdag för deltagande i nyemissionen med företrädesrätt ska vara den 8 februari 2018.
- 4 Teckning med stöd av teckningsrätt ska ske genom betalning av emissionslikvid under perioden från och med den 12 februari 2018 till och med den 28 februari 2018. Anmälan om teckning utan stöd av teckningsrätt ska ske under samma tid och teckning av sådana tilldelade aktier ska ske på särskild teckningslista. Aktier som tecknas utan stöd av teckningsrätt ska betalas senast två bankdagar efter besked om tilldelning. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden och tiden för betalning. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga och kommer utan avisering från Euroclear Sweden AB att bokas bort ur Euroclear Sweden AB:s system.
- 5 De nya preferensaktierna ska medföra rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att aktierna är införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken.

III. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av preferensaktier (punkt III)

Styrelsen föreslår att den extra bolagsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelser 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 högst 10 000 000 preferensaktier.

Syftet med bemyndigandet är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, samt att kunna erbjuda preferensaktier i samband med finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv.

IV. Styrelsens förslag till beslut om vinstutdelning på tillkommande preferensaktier (punkt IV)

Mot bakgrund av ändringen av bolagsordningen som föreslås under punkt I ovan, företrädesemissionen av preferensaktier som föreslås godkännas under punkt II ovan samt det bemyndigande till styrelsen att besluta om nyemission av preferensaktier som föreslås under punkt III ovan, föreslår styrelsen att bolagsstämman beslutar om erforderlig vinstutdelning för tillkommande preferensaktier.

Utdelningsbara medel som står till bolagsstämmans förfogande uppgår till 1 305 825 836 kronor.

Enligt de föreslagna ändringarna av bolagsordningen har preferensaktier rätt till en årlig utdelning om 2,00 kronor, att utbetalas genom fyra lika stora delbetalningar. Avstämningsdagar för utbetalning av utdelning ska vara den sista bankdagen i januari, april, juli och oktober. För närvarande bedöms en avstämningsdag för utdelning på preferensaktierna infalla före nästa årsstämma.

Styrelsen anser det lämpligt att vinstutdelning betalas ut för de preferensaktier som emitteras med anledning av bolagsstämmans beslut och föreslår därför att bolagsstämman beslutar om utdelning om 0,5 krona per nyemitterad preferensaktie. Som avstämningsdag för utdelning på nyemitterade preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, måndagen den 30 april 2018. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden ABs försorg den tredje vardagen efter avstämningsdagen.

För det fall att företrädesemissionen av preferensaktier som föreslås godkännas under punkt II ovan fulltecknas och det bemyndigande till styrelsen att emittera preferensaktier som föreslås under punkt III ovan utnyttjas fullt ut kommer utdelning för tillkommande preferensaktier om maximalt 10 500 000 kronor att delas ut.

Sedan årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 lämnades har, med undantag för av årsstämman beslutad vinstutdelning, inget beslut om värdeöverföring fattats av Bolaget. Av det disponibla beloppet enligt 17 kap 3 § första stycket aktiebolagslagen återstår därför 1 305 825 836 kronor.

Beslut fattade av bolagsstämman i enlighet med punkterna I – IV ovan ska antas som ett gemensamt beslut.

För giltigt beslut enligt punkterna I – IV ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare som representerar minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Styrelsen föreslår vidare att bolagsstämman beslutar att befullmäktiga den verkställande direktören eller den av verkställande direktören därtill förordnad, att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut som kan visa sig erforderliga vid registrering hos Bolagsverket och vid Euroclear Sweden AB.

Handlingar enligt 13 kap. 6 §, 18 kap. 4 § samt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen (2005:551) har upprättats.
