

STYRELSENS FÖRSLAG OCH REDOVISNING TILL ÅRSSTÄMMAN ONSDAGEN DEN 21 APRIL 2021

INNEHÅLL

1. Styrelsens förslag till dagordning
2. Styrelsens förslag till vinstdisposition
3. Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen
4. Styrelsens ersättningsrapport för 2020
5. Styrelsens förslag till beslut om riktad emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner (LTIP 2021)
6. Bilaga 1a – Villkor för teckningsoptioner av TO 2021/2024 serie I avseende nyteckning av aktier i Nyfosa AB
7. Bilaga 1b – Villkor för teckningsoptioner av TO 2021/2024 serie II avseende nyteckning av aktier i Nyfosa AB
8. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier
9. Styrelsens föreslag till ny bolagsordning



NYFOSA

STYRELSENS FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av två justerare
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
7. Beslut om:
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - b) disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen, samt vid utdelning, fastställande av avstämningsdagar för denna, och
 - c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören för räkenskapsåret 2020
8. Framläggande av ersättningsrapport för godkännande
9. Beslut om antal styrelseledamöter
10. Beslut om antal revisorer
11. Beslut om arvode till styrelsens ledamöter
12. Beslut om arvode till revisor
13. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande
14. Val av revisor
15. Beslut om riktad emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner (LTIP 2021)
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier
17. Beslut om ändring av bolagsordningen

STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande finns följande medel i moderbolaget Nyfosa AB.

Fritt eget kapital 31 december 2020

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Överkursfond | 1 325 883 918 kronor |
| Balanserat resultat | 4 868 343 176 kronor |
| Årets resultat | 2 171 131 412 kronor |
| Summa fritt eget kapital | 8 365 358 506 kronor |

Till årsstämman förfogande stående medel **8 365 358 506 kronor**

| | |
|--|-----------------------------|
| Ordinarie utdelning om 3,00 kronor per aktie | 553 503 219 kronor |
| Extra utdelning om 1,00 kronor per aktie | 184 501 073 kronor |
| Balanseras i ny räkning | 7 627 354 214 kronor |
| Summa | 8 365 358 506 kronor |

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en ordinarie utdelning till aktieägarna fram till nästkommande årsstämma, om totalt 3,00 kronor per aktie med utbetalning kvartalsvis om 0,75 kronor per aktie, samt en extra utdelning om 1,00 kronor per aktie. Som avstämningsdagar för den ordinarie kvartalsvisa utdelningen föreslår styrelsen fredagen den 23 april 2021, onsdagen den 30 juni 2021, torsdagen den 30 september 2021 och torsdagen den 30 december 2021. Som avstämningsdag för den extra utdelningen föreslår styrelsen fredagen den 23 april 2021. Beslutar årsstämman i enlighet med förslaget, beräknas utdelningen kunna utsändas av Euroclear Sweden AB den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 738 004 292 kronor. Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier (dagordningens punkt 16). Styrelsen föreslår att de nya aktier 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. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet ska en utdelning för tillkommande aktier kunna uppgå till högst 73 800 430 kronor.

Nacka i mars 2021

Nyfosa AB (publ)

Styrelsen

STYRELSENS MOTIVERADE YTTRANDE ENLIGT 18 KAP. 4 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Med anledning av styrelsens förslag om vinstutdelning för räkenskapsåret får styrelsen härmed lämna följande motiverade yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § aktiebolagslagen (2005:551).

Förslag till vinstutdelning

Det framgår av förslaget till vinstdisposition att styrelsen föreslår utdelning enligt följande. En ordinarie utdelning ska utgå till aktieägarna fram till nästkommande årsstämma om totalt 3,00 kronor per aktie med utbetalning kvartalsvis om 0,75 kronor per aktie, samt en extra utdelning om 1,00 kronor per aktie. Som avstämningsdagar för den ordinarie kvartalsvisa utdelningen föreslår styrelsen fredagen den 23 april 2021, onsdagen den 30 juni 2021, torsdagen den 30 september 2021 och torsdagen den 30 december 2021. Som avstämningsdag för den extra utdelningen föreslår styrelsen fredagen den 23 april 2021. Utdelningen beräknas kunna utsändas av Euroclear Sweden AB den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 738 004 292 kronor. Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier (dagordningens punkt 16). Styrelsen föreslår att de nya aktier 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. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet ska en utdelning för tillkommande aktier kunna uppgå till högst 73 800 430 kronor.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och avgivna årsredovisningar. Den verksamhet som bedrivs i bolaget och koncernbolagen medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i aktuell bransch eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. Härutöver har inte några händelser inträffat som negativt påverkar bolagets förmåga att göra värdeöverföringar till aktieägarna. Bolagets konjunkturberoende avviker inte från vad som i övrigt förekommer inom aktuell bransch.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning

Bolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2020 framgår av den senast avgivna årsredovisningen. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder.

Till årsstämmans förfogande stående vinstmedel uppgår till 8 365 358 506 kronor. Efter årsstämmans beslut om vinstutdelning i enlighet med styrelsens förslag bedöms det kvarstående disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen uppgå till 7 627 354 214 kronor. Per den 31 december 2020 uppgick bolagets soliditet till 75,6 procent samt koncernens soliditet till 41,8 procent.

Den föreslagna vinstutdelningen utgör cirka 8,7 procent av moderbolagets eget kapital och cirka 5,5 procent av koncernens eget kapital per den 31 december 2020. Av moderbolagets eget kapital per den 31 december 2020 beror 0 kronor på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen.

Bolagets utdelningspolicy är att minst 40 procent av det utdelningsgrundande kassaflödet ska distribueras till ägarna. Under perioden 1 januari – 31 december 2020 uppgick koncernens totala utdelningsgrundande kassaflöde till 6,71 kronor per aktie.

Bolaget har, inklusive avtalade kreditramar, tillgång till betydande likvida medel.

Den föreslagna värdeöverföringen äventyrar inte fullföljandet av de investeringar som bedömts erforderliga. Värdeöverföringen påverkar inte bolagets och koncernens egen likviditet eller förmåga att i rätt tid infria föreliggande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets och koncernens likvidetsprognoser innefattar beredskap för att klara variationer i de löpande betalningsförpliktelserna.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget och koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget och koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i den senast avgivna årsredovisningen står i rimlig proportion till omfattningen på bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande med beaktande av den nu föreslagna värdeöverföringen.

Vinstutdelningsförslagets försvarlighet

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att bolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänvisning till de krav som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen (försiktighetsregeln), d.v.s. med hänvisning till verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens eget kapital samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Nacka i mars 2021

Nyfosa AB (publ)

Styrelsen

STYRELSENS ERSÄTTNINGSRAPPORT FÖR 2020

INTRODUKTION

Ersättningsrapporten innehåller en beskrivning av Nyfosas riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ("**ersättningsriktlinjerna**"), vilka antagits av årsstämman 2020 och som implementerats under 2020. Rapporten innehåller även uppgifter om ersättning under 2020 till Nyfosas VD och ersättning till styrelseledamöter utöver sedvanligt styrelsearvode beslutat av årsstämman. Vidare innehåller rapporten en sammanfattande beskrivning av Nyfosas befintliga aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

ÖVERSIKT AV TILLÄMPNINGEN AV ERSÄTTNINGSRIKTLINJERNA UNDER 2020

Ersättningsutskottet följer och utvärderar program för rörlig ersättning, både pågående och de som har avslutats under året, för VD och det faktiska och förväntade utfallet av sådana har rapporterats till styrelsen och diskuterats vid styrelsemöten.

Baserat på ersättningsutskottets utvärdering av VD:s ersättning har styrelsen fastställt att den nuvarande ersättningsstrukturen och ersättningsnivån är lämplig, återspeglar marknadspraxis och är konkurrenskraftig samt är lämplig för att uppnå Nyfosas mål. Både ersättningsutskottet och även revisorn har efter utvärdering dragit slutsatsen att Nyfosa har följt gällande ersättningsriktlinjer och inga avsteg eller avvikelser från ersättningsriktlinjerna eller från den beslutsprocess som enligt ersättningsriktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen har gjorts under 2020.

Ersättningsriktlinjerna innehåller för närvarande inga bestämmelser om rätt att återkräva ersättning, så kallade clawback-bestämmelser, och styrelsen har gjort bedömningen att sådana bestämmelser inte är motiverade för närvarande. Baserat på slutsatserna efter att ha följt och utvärderat program för rörlig ersättning, hur ersättningsriktlinjerna har tillämpats, samt utvärderingen av nuvarande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Nyfosa, har styrelsen beslutat att ersättningsriktlinjerna ska vara oförändrade.

Enligt Nyfosas ersättningsriktlinjer ska ersättning till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna kan Nyfosas årsstämma besluta om att implementera långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram och om ersättning till styrelsen.

Total ersättning till VD

Tabellen nedan beskriver den totala ersättning (SEK) som betalats till Nyfosas VD under 2020 samt till styrelseledamöter som erhållit ersättning utöver sedvanligt styrelsearvode beslutat av årsstämman.

| Namn, befattning (under periodens start/slut) | Räkenskapsår | 1 Fast ersättning | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|--------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|---|
| | | Grundlön (SEK) | Övriga förmåner (SEK) | Rörlig-ersättning – Ettårig (SEK) | Extraordinära ersättningar (SEK) | Pensionsavgifter (SEK) | Total ersättning (SEK) | Andel fast respektive rörlig ersättning |
| Stina Lindh Hök (VD) ¹ | 2020 | 700 274 | 17 156 | 0 ¹ | 0 | 75 494 | 792 924 | 100% fast |
| Jens Engwall (fd. VD, senior rådgivare, styrelseleda mot) ² | 2020 | 3 684 000 | 238 846 | 0 | 0 | 847 432 | 4 770 278 | 100% fast |

Tillämpning av prestationskriterier

Enligt bolagets riktlinjer för ersättning gäller att rörlig ersättning ska belöna målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparenta konstruktioner samt vara maximerad. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av bolagets finansiella mål och andra mätbara mål relaterade till hållbarhet som stöder långsiktigt aktieägarvärde. Uppställda mål ska i huvudsak vara gemensamma för ledande befattningshavare men kan även i mindre omfattning avse den individuella prestationen. Mätperioden för rörlig ersättning baseras som huvudregel på prestation under en period om cirka tolv månader.

Prestationskriterierna för rörlig kontant ersättning till VD Stina Lindh Hök under 2020 var som utgångspunkt baserade på hennes tidigare roll som operativ chef i bolaget och var till övervägande del relaterade till uppfyllelsen av bolagets finansiella mål om en årlig tillväxt i det utdelningsgrundande kassaflödet per aktie med minst 10% per år. Tillväxten i det utdelningsgrundande kassaflödet per aktie uppgick till 42% under 2020 jämfört med 2019. Stina Lindh Hök bedöms ha uppnått prestationskriteriet till fullo. Prestationskriterierna avser till mindre del Stina Lindh Höks individuella prestation såvitt avser transaktionsaktivitet samt utveckling av och stabilitet inom bolagets organisation. Inom ramen för sistnämnda prestationskriterium har även beaktats hennes ansvarstagande i samband med att hon efterträdde Jens Engwall som VD under 2020. Stina Lindh Hök bedöms ha uppnått prestationskriteriet till fullo.

Befintliga aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram

Styrelsen framlade förslag till årsstämman 2019 om att införa ett teckningsoptionsprogram för alla anställda i Nyfosa (LTIP 2019), vilket antogs av årsstämman. LTIP 2019 är baserat på teckningsoptioner där tilldelning till anställda sker enligt fastställda kategorier. Teckningsoptionerna har överlåtits till deltagarna på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som fastställs utifrån ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna. Bolaget subventionerar genom en kontant bonus upp till 100 procent av deltagarens kostnad för att förvärva teckningsoptionerna. Bonusen betalas ut vid två tillfällen

¹ Stina Lindh Hök tillträdde som VD den 26 oktober 2020. Ersättningen som redovisas i tabellen avser hennes ersättning som VD. Dessförinnan var hon Operativ chef i bolaget och har tilldelats en bonus för år 2020, som är hänförligt till rollen som Operativ chef. Bonusen kommer att utbetalas under 2021 tillsammans med övriga bonusutbetalningar till anställda i bolaget.

² Jens Engwall avgick som VD den 26 oktober 2020. Därefter har han varit anställd som Senior rådgivare i bolaget och uppburit lön om 300 000 SEK per månad plus förmåner.

om vardera 50 procent under teckningsoptionernas löptid. Deltagares berättigande till bonus förutsätter att deltagaren vid tiden för utbetalningen av bonusen alltså är anställd i bolaget, inte sagt upp sig eller blivit uppsagd och att han eller hon inte har överlåtit sina optioner. Teckningskursen per aktie vid utnyttjande av teckningsoptionen baseras på aktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna och följer därefter Carnegies fastighetsindex (CREX) fram till september 2022. Optionerna kommer således att bli värdefulla ("in the money") om Nyfosa har en kursutveckling som är bättre än genomsnittet för de noterade fastighetsbolagen under löptiden. Nyfosa-aktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna uppgick till 60,46 SEK.

Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av en (1) aktie i bolaget. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för januari-september 2022, bokslutskommunikén för 2022 och delårsrapporten för januari-mars 2023, dock längst fram till och med den 10 juni 2023. Nuvarande VD, Stina Lindh Hök, har förvärvat 120 000 teckningsoptioner och den före detta VD:n, Jens Engwall, har förvärvat 250 000 teckningsoptioner i LTIP 2019 (samtliga tilldelade den 28 maj 2019).

Ytterligare information om utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram finns i not 12 i årsredovisningen för 2020, som är tillgänglig på Nyfosas hemsida, www.nyfosa.se/investerare/finansiella-rapporter/.

JÄMFÖRELSEINFORMATION AVSEENDE FÖRÄNDRINGAR I ERSÄTTNINGAR OCH NYFOSAS RESULTAT

Förändringar i ersättningar och resultat under de två senaste räkenskapsåren (RR)³

| Arlig förändring | 2020 mot 2019 | (information om 2020) |
|---|-------------------|--|
| Ersättningar | | |
| VD | + 158 TSEK (+3%) | Total ersättning till VD under 2020 uppgick till 5 563 202 SEK |
| Bolagets resultat | | |
| Förvaltningsresultat | + 222 MSEK (+20%) | |
| Förvaltningsresultat exklusive värdeförändring och skatt i joint ventures | + 331 MSEK (+41%) | |
| Utdelningsgrundande kassaflöde | + 426 MSEK (+54%) | |
| Genomsnittlig ersättning på heltidsbasis för anställda⁴ | | |
| Per anställd i bolaget | - 525 TSEK (-34%) | Genomsnittligt antalet anställda har ökat från 27,0 (2019) till 63,31 (2020) |

³ Nyfosa börsnoterades på Nasdaq Stockholm den 23 november 2018, efter att aktierna i Nyfosa delats ut till stamaktieägarna i Hemfosa Fastigheter AB. År 2019 är därför det första hela räkenskapsåret som VD varit anställd i Nyfosa.

⁴ Den genomsnittliga ersättningen för anställda inkluderar följande komponenter: grundlön, övriga förmåner, rörlig ersättning och pensionsavgifter.

YTTERLIGARE INFORMATION TILLGÄNGLIG I ÅRSREDOVISNINGEN FÖR 2020 ELLER PÅ NYFOSAS HEMSIDA

Nyfosas ersättningsriktlinjer, vilka antagits på årsstämman 2020, finns tillgängliga på Nyfosas hemsida www.nyfosa.se/om-nyfosa/bolagsstyrning/ersattning/. På Nyfosas hemsida finns även det revisorsyttrande som behandlar huruvida Nyfosa efterlevt de antagna riktlinjerna, www.nyfosa.se/arsstamma-2021/.

Ytterligare information om Nyfosas ersättningar under 2020 som inte täcks av denna rapport finns tillgänglig i årsredovisningen för 2020. Informationen återfinns på:

| | |
|----------------|---|
| s. 63-64 | Ersättningsutskottets arbete under 2020. |
| Not 8 på s. 93 | Sådan information som krävs enligt 5 kap. 40-44 §§ årsredovisningslagen (1995:1554), inklusive detaljerad information om ersättning till de övriga ledande befattningshavare som omfattas av de ersättningsriktlinjer som antagits på årsstämman 2020 och om Nyfosas aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram. |
| Not 8 på s. 93 | Ersättning till styrelsen. |

Nacka i mars 2021
Nyfosa AB (publ)
Styrelsen

**STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM
RIKTAD EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER OCH GODKÄNNANDE
AV ÖVERLÅTELSE AV TECKNINGSOPTIONER (LTIP 2021)**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner enligt följande. Aktieägare representerande cirka 32,2 procent av aktierna och rösterna i Nyfosa, däribland Länsförsäkringar Fondförvaltning, Swedbank Robur Fonder och AB Sagax, har på förhand uttryckt sitt stöd för styrelsens förslag.

1. EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER

- 1.1 Styrelsen föreslår att stämman beslutar om en riktad emission av högst 1 098 000 teckningsoptioner, innebärande en ökning av aktiekapitalet vid fullt utnyttjande med högst 549 000 kronor. Teckningsoptionerna ska vara uppdelade på två olika serier. Högst 549 000 teckningsoptioner ska ges ut av serie I ("**TO 2021/2024 Serie I**"), vilka har en teckningskurs som är kopplad till Nyfosas framtida aktiekursutveckling. Högst 549 000 teckningsoptioner ska ges ut av serie II ("**TO 2021/2024 Serie II**"), vilka har en teckningskurs som omräknas med den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen enligt ett fastighetsindex, innebärande att teckningsoptionerna av Serie II blir värdefulla om Nyfosa har en kursutveckling som är bättre än genomsnittet för de noterade fastighetsbolagen under löptiden. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla.
- 1.2 Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, det helägda dotterbolaget Nyfosa LTIP AB, org. nr 559168-5820, ("**Dotterbolaget**"), med rätt och skyldighet att överlåta teckningsoptionerna till medarbetare enligt punkt 2. Övertäckning kan inte ske. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till Dotterbolaget.
- 1.3 Skälen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att införa ett incitamentsprogram och därigenom ett belöningssystem som är konkurrenskraftigt, som kan fungera som riktlinje för bolagets ledningsgrupp i arbetet med bolagets strategi och som, utöver att fungera fokushöjande för bolagets anställda när det kommer till att leverera utmärkta resultat som bidrar till värdeskapande för aktieägarna, dessutom ger bolagets anställda en ökad möjlighet att ta del i bolagets framgångar.
- 1.4 Teckning av teckningsoptionerna ska ske inom fyra veckor från dagen för emissionsbeslutet. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.
- 1.5 Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av en (1) aktie i bolaget. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under följande perioder:
 - (a) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-31 mars 2024, dock tidigast den 15 april 2024 och senast den 10 juni 2024,
 - (b) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 juni 2024, dock tidigast den 1 juli 2024 och senast den 6 september 2024, och
 - (c) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 september 2024, dock tidigast den 14 oktober 2024 och senast den 9 december 2024.

- 1.6 De nya aktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.
- 1.7 Teckningskursen per aktie för TO 2021/2024 Serie I vid utnyttjandet av teckningsoption ska uppgå till ett belopp som motsvarar 122,5 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Nyfosas aktie på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021. Om bolaget har insiderinformation under denna period ska styrelsen äga rätt att senarelägga mätperioden. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på aktien.
- 1.8 Teckningskursen per aktie för TO 2021/2024 Serie II vid utnyttjandet av teckningsoption ska utgöras av aktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då Nyfosa offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2024 minskat med ett belopp motsvarande det högsta av:
- (i) ett belopp motsvarande aktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten, vilken utgörs av den genomsnittliga stängningskursen under perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med
 - a. genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för Nyfosa för perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 (startindexvärde 100) i jämförelse med indexvärdet för handelsdagen då Nyfosa offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2024,
 - b. reducerat med genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm för samma period, (startindexvärde 100), och
 - (ii) noll kronor.

$$\begin{array}{l}
 \text{Teckningskurs per} \\
 \text{aktie för TO} \\
 \text{2021/2024 Serie II} = \text{MAX} \left[\begin{array}{l} \text{Aktiens} \\ \text{volymviktade} \\ \text{genomsnittskurs} \\ \text{den dag som} \\ \text{Nyfosa offentliggör} \\ \text{delårsrapporten för} \\ \text{perioden 1 januari-} \\ \text{31 mars 2024} \end{array} \right] - \text{MAX} \left[\begin{array}{l} \text{Aktiens genomsnittliga} \\ \text{stängningskurs under perioden} \\ \text{från och med den 22 april 2021} \\ \text{till och med den 4 maj 2021} \\ \text{enligt Nasdaq Stockholms} \\ \text{officiella kurslista} \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{l} \text{Totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{Nyfosa baserat på ett} \\ \text{genomsnittligt indexvärde för} \\ \text{perioden från och med den 22} \\ \text{april 2021 till och med den 4 maj} \\ \text{2021 i jämförelse med} \\ \text{indexvärdet den dag som Nyfosa} \\ \text{offentliggör delårsrapporten för} \\ \text{perioden 1 januari-31 mars 2024} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{l} \text{Totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{fastighetsbolag noterade på} \\ \text{Nasdaq Stockholm baserat på ett} \\ \text{genomsnittligt indexvärde för} \\ \text{perioden från och med den 22} \\ \text{april 2021 till och med den 4 maj} \\ \text{2021 i jämförelse med} \\ \text{indexvärdet den dag som Nyfosa} \\ \text{offentliggör delårsrapporten för} \\ \text{perioden 1 januari-31 mars 2024} \end{array} \right] / 100 ; 0
 \end{array}$$

Totalavkastningsindexet som tillämpas är konstruerat av Nordea Bank Abp och innehåller samtliga de fastighetsbolag som listas i Nasdaq Stockholms fastighetsindex (SX35GI) från tid till annan, och beaktar bolagens aktiekursutveckling och utbetalade utdelningar.

Om bolaget har insiderinformation under någon del av perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 ska styrelsen äga rätt att senarelägga mätperioderna för aktiens genomsnittskurs respektive för index. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på aktien.

- 1.9 De aktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska medföra rätt till vinstutdelning första gången på den första avstämningsdag för utdelning som infaller efter det att teckning av aktier genom utnyttjande av teckningsoptionerna verkställts.
- 1.10 Teckningsoptioner som innehas av Dotterbolaget och som inte överlåtits enligt punkt 2 får makuleras av bolaget efter beslut av styrelsen för bolaget med samtycke av styrelsen för Dotterbolaget. Makulering ska anmälas till Bolagsverket för registrering.

- 1.11 Styrelsen, eller den styrelsen utser, föreslås bemyndigas att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen av beslutet hos Bolagsverket, Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.
- 1.12 Övriga villkor framgår av de fullständiga optionsvillkoren, bilaga 1a för teckningsoptioner av TO 2021/2024 Serie I och bilaga 1b för teckningsoptioner av TO 2021/2024 Serie II.

2. GODKÄNNANDE AV ÖVERLÅTELSE AV TECKNINGSOPTIONER

2.1 Deltagare och tilldelning

- 2.1.1 Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner Dotterbolagets överlåtelser av teckningsoptioner på följande villkor.
- 2.1.2 Teckningsoptioner av TO 2021/2024 Serie I och TO 2021/2024 Serie II överläts till deltagarna i s.k. units bestående av en teckningsoption av Serie I och en teckningsoption av Serie II, det vill säga förvärv kan endast ske av lika antal teckningsoptioner av varje serie.
- 2.1.3 Rätt att förvärva teckningsoptioner från Dotterbolaget ska tillkomma följande kategorier av medarbetare:

| Kategori | Garanterat antal optioner/person | Maximalt antal optioner/person |
|--|--|--------------------------------|
| A. VD, koncernchef (högst 1 person) | 76 000 | 114 000 |
| B. Nyanställd koncernledning (högst 2 personer) | 76 000 Totalt inom kategorin: 152 000 | 114 000 |
| C. Övriga medlemmar i koncernledningen (högst 2 personer) | 36 000 Totalt inom kategorin: 72 000 | 54 000 |
| D. Övriga anställda (högst 57 personer) | 14 000 Totalt inom kategorin: 798 000 | 21 000 |

- 2.1.4 Om teckningsoptioner kvarstår efter att samtliga anmälningar tillgodosetts upp till garantinivå enligt tabellen i punkt 2.1.3, ska kvarstående antal kunna tilldelas deltagare oberoende av kategori. Sådan fördelning får dock som mest innebära att det maximala antalet teckningsoptioner per person inom viss kategori uppgår till det maxantal som framgår av tabellen i punkt 2.1.3. Om inte alla deltagare som önskar teckna det maximala antal optioner som framgår av tabellen i punkt 2.1.3 kan göra detta, ska de återstående optionerna tilldelas dessa deltagare pro rata i förhållande till tecknat antal optioner, dock högst upp till den maxnivå som framgår av tabellen i punkt 2.1.3. Bolagets styrelse beslutar om slutlig tilldelning.
- 2.1.5 Rätt att förvärva teckningsoptioner från Dotterbolaget ska endast tillkomma de personer som vid anmälningsperiodens utgång inte sagt upp sig eller blivit uppsagda.
- 2.1.6 Optioner ska även kunna erbjudas till kommande nya medarbetare. För sådana förvärv ska villkoren vara desamma eller motsvarande vad som anges i detta beslut. Detta innebär bl.a. att förvärv ska ske till det då aktuella marknadsvärdet.

2.1.7 Överlåtelse till deltagare förutsätter dels att förvärv av teckningsoptionerna lagligen kan ske, dels att det enligt styrelsens bedömning kan ske till rimliga administrativa och ekonomiska insatser. Styrelsen äger vidare rätt att, till förmån för vissa deltagare, göra om programmet till ett kontantbaserat program eller ett program baserat på syntetiska optioner, om detta enligt styrelsen är motiverat exempelvis av skattemässiga och/eller legala skäl. I sådant fall ska ett maximalt utfall per deltagare bestämmas av styrelsen.

2.2 **Pris och betalning m.m.**

2.2.1 Teckningsoptionerna ska överlåtas på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som motsvarar ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av en allmänt vedertagen värderingsmodell beräknat av ett oberoende värderingsinstitut. För förvärv som sker av nya medarbetare efter den initiala anmälningensperiodens utgång ska nytt marknadspris fastställas på motsvarande sätt.

2.2.2 För teckningsoptioner av TO 2021/2024 Serie I har värdet preliminärt beräknats till 3,82 kronor per option baserat på en aktiekurs om 84,55 kronor, vilket motsvarade stängningskursen för Nyfosas aktie den 8 mars 2021, samt ett antagande om en teckningskurs om 103,60 kronor per aktie, ett antagande om att framtida vinstutdelningar ligger i linje med analytikernas estimat, en riskfri ränta om -0,08 procent och en volatilitet om 22 procent. Den preliminära värderingen har utförts av Nordea Bank Abp.

2.2.3 För teckningsoptioner av TO 2021/2024 Serie II har värdet preliminärt beräknats till 7,69 kronor per option baserat på en aktiekurs om 84,55 kronor, vilket motsvarade stängningskursen för Nyfosas aktie den 8 mars 2021, och en teckningskurs per aktie om 84,60 kronor. Den preliminära värderingen har utförts av Nordea Bank Abp.

2.2.4 Bolaget kommer genom kontant bonus subventionera del av deltagarens premie. Bonusen motsvarar det belopp som deltagaren väljer att investera i incitamentsprogrammet, upp till garanterad nivå. Ingen kompensation lämnas dock för deltagarens skattekostnad, vilket i praktiken innebär att bolaget genom den kontanta bonusen lämnar ett kostnadstäckningsbidrag som efter erlagd skatt motsvarar ca 50 procent av deltagarens förvärvskostnad. Bonusen betalas ut vid två tillfällen (fördelat med 50 procent av det sammanlagda beloppet vid vardera utbetalningstillfälle) under optionernas löptid genom en bonusutbetalning efter cirka två år (under juni 2023) och en efter cirka tre år (under juni 2024). Endast premier för optioner upp till och med garantinivån för respektive deltagare subventioneras, så som dessa anges ovan i punkt 2.1.3.

2.2.5 Deltagares berättigande till bonus förutsätter att deltagaren vid tiden för utbetalningen av bonusen alltså är anställd i bolaget, inte sagt upp sig eller blivit uppsagd och att han eller hon inte har överlåtit sina optioner.

2.2.6 Den totala kostnaden för subventionen, baserat på antaganden om optionsvärde enligt ovan, beräknas maximalt för hela teckningsoptionsprogrammets löptid uppgå till ungefär 8 miljoner kronor inklusive sociala avgifter.

2.2.7 Optionerna ska i övrigt omfattas av marknadsmässiga villkor.

2.3 **Förköp och anställnings upphörande**

Optionerna ska omfattas av en skyldighet för deltagare som önskar överlåta eller på annat sätt avyttra optionerna till tredje man att först erbjuda bolaget eller dess dotterbolag att inlösa optionerna till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Optionerna ska vidare

omfattas av en rätt för bolaget eller dess dotterbolag till återköp av optionerna, till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde, om en deltagares anställning i eller uppdrag för bolaget upphör, eller om den anställde sagt upp sig eller blivit uppsagd, under programmets löptid. Avslutas en innehavares anställning i bolaget innebär detta även begränsningar i rätten till subvention avseende premien för optionerna, i enlighet med vad som framgår ovan i punkt 2.2.5.

3. YTTERLIGARE INFORMATION OM TECKNINGSOPTIONSPROGRAMMET

3.1 Utspädning och aktiekapitalets ökning

Vid full nyteckning med stöd av samtliga 1 098 000 teckningsoptioner kan maximalt 1 098 000 nya aktier ges ut, vilket motsvarar en maximal utspädning om cirka 0,60 procent av det totala antalet aktier och det totala antalet röster i bolaget efter full teckning av samtliga teckningsoptioner, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren. Vid fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner skulle aktiekapitalet öka med högst 549 000 kronor. Den del av teckningskursen för teckningsoptionerna som överstiger aktiernas kvotvärde ska tillföras den fria överkursfonden.

3.2 Alternativ lösenmodell

Deltagarna i teckningsoptionsprogrammet ska ha rätt att vid aktieteckning med utnyttjande av teckningsoptionerna begära att en alternativ lösenmodell tillämpas i enlighet med de fullständiga villkoren. Vid tillämpning av den alternativa lösenmodellen ska teckningskursen för varje aktie motsvara aktiens kvotvärde och teckningsoptionerna berättiga till ett omräknat, som utgångspunkt lägre, antal aktier. Teckningsoptionerna ska dock inte berättiga till mer än en (1) aktie per option med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med de fullständiga optionsvillkoren. Vid ett antagande om att teckningskursen för de aktier i Nyfosa som teckningsoptioner av TO 2021/2024 Serie I och TO 2021/2024 Serie II berättigar till teckning av fastställs till 100 kronor skulle tillämpning av den alternativa lösenmodellen få följande effekter vid full nyteckning med stöd av samtliga 1 098 000 teckningsoptioner och fullt utnyttjande av den alternativa lösenmodellen vid nedan angivna aktiekurser för Nyfosas aktie inför teckningsperioderna:

N.B. Illustrativt räkneexempel utifrån en antagen teckningskurs om 100 kronor

| Aktiekurs | Total utspädning | Totalt antal nya aktier |
|------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 120 kronor | 0,10 % | 183 765 |
| 130 kronor | 0,15 % | 275 648 |
| 140 kronor | 0,20 % | 367 531 |
| 150 kronor | 0,25 % | 459 414 |

3.3 Påverkan på nyckeltal och kostnader för bolaget m.m.

Det aktuella teckningsoptionsprogrammet förväntas ha en marginell påverkan på bolagets nyckeltal. Bolagets kostnader för teckningsoptionsprogrammet före skatt, inklusive den riktade emissionen och överlåtelsen av teckningsoptioner samt subventionen, innefattar administrativa kostnader och kostnader för sociala avgifter. Den totala kostnaden för

teckningsoptionsprogrammet under antagande av fullt deltagande beräknas uppgå till ungefär 8 miljoner kronor, vilket fördelas över en treårsperiod.

3.4 **Beredning av ärendet**

Principerna för optionsprogrammet har arbetats fram av bolagets styrelse. Förslaget har beretts med stöd av externa rådgivare och efter konsultationer med aktieägare. Styrelsen har därefter beslutat att framlägga detta förslag till bolagsstämman. Förutom de medarbetare som berett frågan enligt instruktion från styrelsen har ingen anställd som kan komma att omfattas av programmet deltagit i utformningen av villkoren.

3.5 **Övriga aktierelaterade incitamentsprogram**

Nyfosa har sedan tidigare ett utestående teckningsoptionsprogram som inrättades 2019 för anställda. Utöver detta finns inga utestående aktierelaterade incitamentsprogram i Nyfosa.

3.6 **Instruktion till styrelsen och majoritetskrav**

Styrelsen föreslår att stämman uppdrar åt styrelsen i bolaget att verkställa beslutet enligt punkt 1 samt att tillse att styrelsen i Dotterbolaget genomför överlåtelser av teckningsoptioner enligt punkt 2. För giltigt beslut enligt denna punkt ska förslaget biträdas av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid stämman.

Nacka i mars 2021
Nyfosa AB (publ)
Styrelsen

**VILLKOR FÖR TECKNINGSOPTIONER AV TO 2021/2024 SERIE I
AVSEENDE NYTECKNING AV AKTIER I NYFOSA AB**

§ 1 DEFINITIONER

I föreliggande villkor ska följande benämningar ha den innebörd som angivits nedan.

| | |
|--------------------------------|---|
| "Aktie" | aktie i Bolaget; |
| "Aktieägare" | aktieägare i Bolaget; |
| "Avstämningsbolag" | bolag som har infört avstämningsförbehåll i bolagsordningen och anslutit sina aktier till Euroclear; |
| "Avstämningskonto" | konto vid Euroclear för registrering av sådana finansiella instrument som anges i lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument; |
| "Bankdag" | dag som i Sverige inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige; |
| "Bolaget" | Nyfosa AB, org.nr 559131-0833; |
| "Euroclear" | Euroclear Sweden AB; |
| "Marknadsplats" | Nasdaq Stockholm eller annan liknande reglerad eller oreglerad marknad; |
| "Optionsinnehavare" | innehavare av Optionsrätt med rätt till Teckning av nya Aktier; |
| "Optionsrätt" | rätt att teckna Aktie mot kontant betalning; |
| "Teckning" | sådan Teckning av Aktier som sker med stöd av Optionsrätt; |
| "Teckningskurs" | den kurs till vilken Teckning av ny Aktie kan ske; |
| "Teckningsoptionsbevis" | bevis till vilket knutits ett visst antal Optionsrätter enligt dessa villkor; och |
| "Teckningsperiod" | var och en av de perioder under vilka Optionsrätter kan utnyttjas för Teckning av Aktier i enlighet med § 3.A. |

§ 2 OPTIONSRÄTTER

Det sammanlagda antalet Optionsrätter uppgår till högst 549 000. Optionsrätterna representeras av Teckningsoptionsbevis. Teckningsoptionsbevisen är ställda till viss man eller order.

Om Bolaget är Avstämningsbolag får Bolagets styrelse fatta beslut om att Optionsrätterna ska registreras på Avstämningskonto. Vid sådant förhållande ska inga Teckningsoptionsbevis eller andra värdepapper ges ut. Optionsinnehavare ska på Bolagets anmaning vara skyldig att omedelbart till

Bolaget inlämna samtliga Teckningsoptionsbevis representerande Optionsrätter samt meddela Bolaget erforderliga uppgifter om värdepapperskonto på vilket innehavarens Optionsrätter ska registreras.

Om Bolagets styrelse fattat beslut enligt andra stycket ovan, ska styrelsen därefter vara oförhindrad att, med de begränsningar som må följa av lag eller annan författning, fatta beslut om att Optionsrätterna inte längre ska vara registrerade på Avstämningskonto.

§ 3 RÄTT ATT TECKNA NYA AKTIER

A. Allmänt

Optionsinnehavaren ska ha rätt att för varje Optionsrätt teckna en ny Aktie under följande perioder (eller från och med den senare dag som kan följa av § 3.B nedan eller till och med den tidigare eller senare dag som kan följa av § 8 nedan):

- (a) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-31 mars 2024, dock tidigast den 15 april 2024 och senast den 10 juni 2024,
- (b) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 juni 2024, dock tidigast den 1 juli 2024 och senast den 6 september 2024, och
- (c) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 september 2024, dock tidigast den 14 oktober 2024 och senast den 9 december 2024.

Teckningskursen per Aktie vid utnyttjandet av Optionsrätt ska uppgå till ett belopp som motsvarar 122,5 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Bolagets Aktie på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021. Om Bolaget har insiderinformation under denna period ska styrelsen äga rätt att senarelägga mätperioden. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på Aktien.

Omräkning av Teckningskurs liksom av det antal nya Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av, kan äga rum i de fall som framgår av § 8 nedan. Bolaget ska vara skyldigt att om Optionsinnehavare så påkallar under ovan angiven tid, emittera det antal Aktier som avses med anmälan om Teckning.

Optionsinnehavare ska ha rätt att begära omräkning av Teckningskursen och antalet Aktier som varje Optionsrätt berättigar till tecknande av enligt § 3.B nedan (den "**Alternativa Lösenmodellen**"). Optionsinnehavare ska meddela Bolaget om begäran om omräkning i enlighet med denna § 3.A.

B. Alternativ Lösenmodell

Om Optionsinnehavare begär omräkning enligt denna § 3.B ska Optionsinnehavare ha rätt att för varje Optionsrätt teckna ett sådant antal Aktier som följer av denna § 3.B, dock aldrig mer än en (1) Aktie med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med § 8 nedan, till en Teckningskurs som motsvarar Aktiens kvotvärde.

Omräkning av det antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till tecknande av ska utföras av Bolaget enligt följande formel:

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{Aktiens genomsnittskurs under en period om 5 handelsdagar efter den första dagen i den Teckningsperiod under vilken Optionsrätterna utnyttjas för Teckning minskad med Teckningskursen}}{\text{Aktiens genomsnittskurs under en period om 5 handelsdagar efter den första dagen i den Teckningsperiod under vilken Optionsrätterna utnyttjas för Teckning minskad med Aktiens kvotvärde}}$$

Aktiens genomsnittskurs ska i denna § 3. B anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Marknadsplatsens officiella kurslista. 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.

Aktieteckning med utnyttjande av Optionsrätt efter omräkning enligt denna § 3.B kan ske tidigast från och med den sjätte handelsdagen efter den första dagen i den Teckningsperiod under vilken Optionsrätterna utnyttjas för Teckning.

Om omräkning av Teckningskursen och antalet Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av ska ske eller har skett enligt § 8 nedan när Optionsinnehavare begär omräkning med tillämpning av formeln för den Alternativa Lösenmodellen, och om resultatet därvid skulle leda till att den ekonomiska kompensation som Optionsinnehavaren 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.

Bolaget förbinder sig att gentemot varje Optionsinnehavare svara för att Optionsinnehavaren ges rätt att teckna aktier i Bolaget mot kontant betalning på häri angivna villkor.

§ 4 TECKNING AV AKTIER

Under tid Bolaget är Avstämningsbolag och Optionsrätt är registrerad på Avstämningskonto ska följande gälla. Vid Teckning ska ifylld anmälningssedel enligt fastställt formulär inges till Bolaget eller ett av Bolaget anvisat kontoförande institut.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag eller om Optionsrätt inte är registrerad på Avstämningskonto ska Teckning ske genom skriftlig anmälan på teckningslista till Bolaget varvid antalet Optionsrätter som utnyttjas ska anges. Vid Teckning ska Optionsinnehavare i förekommande fall inlämna motsvarande Teckningsoptionsbevis till Bolaget.

Avrundning av antalet Aktier som får tecknas ska ske nedåt till närmaste hela Aktie.

§ 5 BETALNING

Vid Teckning ska betalning samtidigt erläggas kontant för det antal Aktier som Teckningen avser.

§ 6 INFÖRANDE I AKTIEBOK M.M.

Om Bolaget är Avstämningsbolag vid Teckning verkställs Teckning och tilldelning genom att de nya Aktierna interimistiskt registreras på Avstämningskonto genom Bolagets försorg. Sedan registrering hos

Bolagsverket ägt rum, blir registreringen på Avstämningskonto slutgiltig. Som framgår av § 8 nedan, senareläggs i vissa fall tidpunkten för sådan slutgiltig registrering på Avstämningskonto.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag vid Teckningen, verkställs Teckning och tilldelning genom att de nya Aktierna tas upp i Bolagets aktiebok varefter registrering ska ske hos Bolagsverket.

§ 7 RÄTT TILL VINSTUTDELNING

Om Bolaget är Avstämningsbolag medför Aktie som tillkommit på grund av Teckning rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller efter det att Teckning av Aktier genom utnyttjande av Optionsrätterna verkställts.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag medför Aktie som tillkommit på grund av Teckning rätt till vinstutdelning första gången på närmast följande bolagsstämma efter det att Teckning verkställts.

§ 8 OMRÄKNING AV TECKNINGSKURS M.M.

Genomför Bolaget någon av nedan angivna åtgärder gäller, beträffande den rätt som tillkommer Optionsinnehavare, vad som följer enligt nedan.

Inte i något fall ska dock omräkning enligt bestämmelserna i denna § 8 kunna leda till att Teckningskursen understiger kvotvärdet på Bolagets Aktier.

A. Fondemission

Genomför Bolaget en fondemission ska Teckning – där Teckning görs på sådan tid, att den inte kan verkställas senast tre veckor före bolagsstämma, som beslutar om emissionen – verkställas först sedan stämman beslutat om denna. Aktier, 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 Bolaget inte är Avstämningsbolag vid tiden för bolagsstämmans beslut om emission, ska Aktier som tillkommit på grund av Teckning som verkställts genom att de nya Aktierna tagits upp i aktieboken som interimisaktier 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 Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av.

Omräkningarna utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{antalet Aktier före fondemissionen}}{\text{antalet Aktier efter fondemissionen}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier, som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{antalet Aktier efter fondemissionen}}{\text{antalet Aktier före fondemissionen}}$$

Enligt ovan omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställs snarast möjligt efter bolagsstämmans beslut om fondemission men tillämpas i förekommande fall först efter avstämningsdagen för emissionen.

B. Sammanläggning eller uppdelning (split)

Vid sammanläggning eller uppdelning (split) av Bolagets befintliga Aktier har bestämmelserna i punkt A motsvarande tillämpning, varvid i förekommande fall som avstämningsdag ska anses den dag då sammanläggning respektive uppdelning, på Bolagets begäran, sker hos Euroclear.

C. Nyemission av Aktier

Vid nyemission med företrädesrätt för Aktieägarna att teckna nya Aktier mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning ska följande gälla beträffande rätten att delta i emissionen på grund av Aktie som tillkommit på grund av Teckning med utnyttjande av Optionsrätt:

- a) Beslutas emissionen av Bolagets styrelse under förutsättning av bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, ska i emissionsbeslutet och, i förekommande fall, i underrättelsen enligt 13 kap. 12 § aktiebolagslagen till aktieägarna, anges den senaste dag då Teckning ska vara verkställd för att Aktie, som tillkommit genom Teckning, ska medföra rätt att delta i emissionen.
- b) Beslutas emissionen av bolagsstämman, ska Teckning – där anmälan om Teckning görs på sådan tid, att Teckningen inte kan verkställas senast tre veckor före den bolagsstämma som beslutar om emissionen – verkställas först sedan Bolaget verkställt omräkning. Aktie, som tillkommit på grund av sådan Teckning, upptas interimistiskt på Avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen. Slutlig registrering på Avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för 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 Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga betalkurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier, som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Aktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten}}{\text{Aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs ska i denna punkt C anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Marknadsplatsens officiella kurslista. 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.

Det teoretiska värdet på teckningsrätten beräknas enligt följande formel:

$$\text{teckningsrättens värde} = \frac{\text{det antal nya Aktier som högst kan komma att utges enligt emissionsbeslutet} \times \text{Aktiens genomsnittskurs} - \text{teckningskursen för den nya Aktien}}{\text{antalet Aktier före emissionsbeslutet}}$$

Uppstår härvid ett negativt värde, ska det teoretiska värdet på teckningsrätten bestämmas till noll.

Enligt ovan omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt ska fastställas av Bolaget två Bankdagar efter teckningstidens utgång och tillämpas vid Teckning som verkställs därefter.

Om Bolagets Aktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställas enligt denna punkt C. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Aktiens genomsnittskurs, värdet på Aktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Under tid som Bolaget är Avstämningsbolag ska följande gälla. Under tiden till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av fastställts, verkställs Teckning endast preliminärt, varvid det antal Aktier, som varje Optionsrätt före omräkning berättigar till Teckning av, upptas interimistiskt på Avstämningskonto. Dessutom noteras särskilt att varje Optionsrätt efter omräkningar kan berättiga till ytterligare Aktier enligt § 3 ovan. Slutlig registrering på Avstämningskontot sker sedan omräkningarna fastställts.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag verkställs Teckning genom att de nya Aktierna upptages i aktieboken som interimaktier. Sedan omräkningarna har fastställts upptages de nya Aktierna i aktieboken som aktier.

D. Emission av konvertibler eller teckningsoptioner

Vid emission av konvertibler eller teckningsoptioner med företrädesrätt för Aktieägarna och mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller, såvitt gäller teckningsoptioner, utan betalning, har bestämmelserna i punkt C första stycket 1 och 2 om rätten att delta i nyemission på grund av Aktie som tillkommit genom Teckning motsvarande tillämpning.

Vid Teckning som verkställs i sådan tid att rätt till deltagande i emissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga betalkurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Aktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde}}{\text{Aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Teckningsrättens värde ska anses motsvara det matematiskt framräknade värdet efter justering för nyemission och med beaktande av marknadsvärdet beräknat i enlighet med vad som anges i punkt C ovan.

Enligt ovan omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt ska fastställas av Bolaget två Bankdagar efter teckningstidens utgång och tillämpas vid Teckning som verkställs därefter.

Om Bolagets Aktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställas enligt denna punkt D. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Aktiens genomsnittskurs, värdet på Aktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Vid Teckning som sker under tiden fram till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt fastställs, ska bestämmelsen i punkt C sista stycket ovan äga motsvarande tillämpning.

E. Erbjudande till Aktieägarna i annat fall än som avses i punkt A-D

Vid ett riktat erbjudande till Aktieägarna i annat fall än som avses i punkt A-D att med företrädesrätt enligt principerna i aktiebolagslagen av Bolaget förvärva värdepapper eller rättighet av något slag, ska vid Teckning som påkallas på sådan tid, att därigenom erhållen Aktie inte medför rätt att delta i erbjudandet, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna. Detsamma gäller om Bolaget beslutar att enligt nämnda principer till Aktieägarna dela ut värdepapper eller rättigheter utan vederlag.

Omräkningarna ska utföras av Bolaget enligt följande formel:

$$\begin{aligned} \text{omräknad Teckningskurs} &= \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga} \\ &\quad \text{betalkurs under den i erbjudandet fastställda} \\ &\quad \text{anmälningstiden (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med värdet av rätten till} \\ &\quad \text{deltagande i erbjudandet (inköpsrättens värde)}} \\ \\ \text{omräknat antal Aktier} &= \frac{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att} \\ \text{som varje Optionsrätt ger} &\quad \text{teckna} \times \text{Aktiens genomsnittskurs ökad med inköpsrättens} \\ \text{rätt att teckna} &\quad \text{värde}}{\text{Aktiens genomsnittskurs}} \end{aligned}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Om Aktieägarna erhållit inköpsrätter och handel med dessa ägt rum, ska värdet av rätten att delta i erbjudandet anses motsvara inköpsrättens värde. Värdet på inköpsrätten ska så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende Bolagets Aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Om Aktieägarna inte erhållit inköpsrätter eller handel med inköpsrätter annars inte ägt rum, ska omräkningen av Teckningskursen ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan, varvid värdet av rätten att delta i erbjudandet så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende Bolagets Aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Den omräknade Teckningskursen fastställs av Bolaget snarast möjligt efter erbjudandetidens utgång och tillämpas vid Teckning som verkställs sedan den omräknade kursen fastställts.

Om Bolagets Aktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställas. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Aktiens genomsnittskurs, värdet på Aktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Vid Teckning som sker under tiden fram till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt fastställts, ska bestämmelsen i punkt C sista stycket ovan äga motsvarande tillämpning.

F. Nyemission eller emission av konvertibler eller teckningsoptioner

Vid nyemission eller emission av konvertibler eller teckningsoptioner med företrädesrätt för Aktieägarna och mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller, såvitt gäller teckningsoptioner, utan betalning, får Bolaget besluta att ge samtliga Optionsinnehavare samma företrädesrätt som enligt beslutet tillkommer Aktieägarna. Därvid ska varje Optionsinnehavare, utan hinder av att Teckning på grund av Optionsrätt inte har verkställts, anses vara ägare till det antal Aktier som Optionsinnehavaren skulle ha erhållit, om Teckning verkställts efter den Teckningskurs som gällde och det antal Aktier som belöpte på varje Optionsrätt vid tidpunkten för beslutet om emission.

Vid ett sådant riktat erbjudande till Aktieägarna som avses i punkt E ovan, ska föregående stycke ha motsvarande tillämpning. Det antal Aktier som Optionsinnehavaren ska anses vara ägare till ska därvid fastställas efter den Teckningskurs som gällde och det antal Aktier som belöpte på varje Optionsrätt vid tidpunkten för beslutet om erbjudande.

Om Bolaget skulle besluta att ge Optionsinnehavarna företrädesrätt i enlighet med bestämmelserna i punkt F, ska någon omräkning enligt punkt C, D eller E av Teckningskursen inte äga rum.

G. Utdelning till Aktieägarna

Vid kontant utdelning till Aktieägarna innebärande att dessa erhåller utdelning som, tillsammans med andra under samma räkenskapsår utbetalda utdelningar, överstiger de vid utfärdande av Optionsrätterna prognostiserade utdelningarna som använts vid fastställande av optionspremien (extraordinär utdelning) ska, vid anmälan om teckning som sker på sådan tid, att därigenom erhållen Aktie inte medför rätt till erhållande av utdelningen, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt. Omräkningen ska baseras på hela den extraordinära utdelningen.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga betalkurs under första handelsdagen då Aktien noteras utan rätt till extraordinär utdelning (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs under ovan angiven handelsdag ökad med den extraordinära utdelningen som utbetalas per Aktie}}$$

$$\frac{\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna}}{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times (\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med den extraordinära utdelningen som utbetalas per Aktie})} = \frac{\text{Aktiens genomsnittskurs under ovan angiven handelsdag}}{\text{Aktiens genomsnittskurs under ovan angiven handelsdag}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Skulle Bolaget besluta om sakutdelning till Aktieägarna som innebär en extraordinär utdelning ska omräkning av teckningskursen ske enligt samma principer som vid kontant utdelning, varvid beräkningen av värdet av sakutdelningen att använda vid omräkningen ska utföras av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

H. Minskning av aktiekapitalet med återbetalning till Aktieägarna

Vid minskning av aktiekapitalet med återbetalning till Aktieägarna, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga betalkurs under en period om 25 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då Aktien noteras utan rätt till återbetalning (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per Aktie}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Aktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per Aktie}}{\text{Aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Vid omräkning enligt ovan och där minskningen sker genom inlösen av Aktier ska i stället för det faktiska belopp som återbetalas per Aktie ett beräknat återbetalningsbelopp användas enligt följande:

$$\text{beräknat återbetalningsbelopp per Aktie} = \frac{\text{det faktiska belopp som återbetalas per inlöst Aktie minskat med Aktiens genomsnittliga betalkurs under en period om 25 handelsdagar närmast före den dag då Aktien noteras utan rätt till deltagande i nedsättningen (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{det antal Aktier i Bolaget som ligger till grund för inlösen av en Aktie minskat med talet 1}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Den omräknade Teckningskursen och det omräknade antalet Aktier som belöper på varje Optionsrätt fastställs av Bolaget två Bankdagar efter utgången av den angivna perioden om 25 handelsdagar och tillämpas vid Teckning som verkställs därefter.

Vid Teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier varje Optionsrätt berättigar till Teckning av fastställts, ska bestämmelserna i punkt C, sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

Om Bolagets Aktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställas. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Aktiens genomsnittskurs, värdet på Aktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Om Bolagets aktiekapital skulle minskas genom inlösen av Aktier med återbetalning till Aktieägarna, vilken minskning inte är obligatorisk, eller om Bolaget – utan att fråga är om minskning av aktiekapital – skulle genomföra återköp av egna Aktier men där, enligt Bolagets bedömning, åtgärden med hänsyn till dess tekniska utformning och ekonomiska effekter, är att jämställa med minskning som är obligatorisk, ska omräkning av Teckningskursen och antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan.

I. Ändamålsenlig omräkning

Genomför Bolaget åtgärd som avses i punkt A-E, G, H eller M och skulle enligt Bolagets styrelses bedömning tillämpningen av de föreskrivna omräkningsformlerna med hänsyn till åtgärdens tekniska utformning eller av annat skäl inte kunna ske eller leda till att den ekonomiska compensation som Optionsinnehavarna erhåller i förhållande till Aktieägarna inte är skälig, ska styrelsen genomföra omräkningen av Teckningskursen och det omräknade antalet Aktier som belöper på varje Optionsrätt på det sätt styrelsen finner ändamålsenligt för att få ett skäligt resultat.

J. Avrundning

För fastställande av omräknad Teckningskurs ska avrundning av Teckningskursen inte ske.

K. Likvidation

Vid likvidation enligt 25 kap. aktiebolagslagen får Teckning inte vidare verkställas. Det gäller oavsett likvidationsgrunden och oberoende av om beslutet att Bolaget ska träda i likvidation vunnit laga kraft eller inte.

Samtidigt som kallelse till bolagsstämma sker och innan bolagsstämma tar ställning till fråga om Bolaget ska träda i frivillig likvidation enligt 25 kap. 1 § aktiebolagslagen ska Optionsinnehavarna genom meddelande enligt § 9 nedan underrättas om saken. I meddelandet ska tas in en erinran om att Teckning inte får verkställas sedan bolagsstämman fattat beslut om likvidation.

Skulle Bolaget lämna meddelande om att det överväger att frivilligt träda i likvidation, ska Optionsinnehavare – oavsett vad som sägs i § 3.A om tidigaste tidpunkt för påkallande av Teckning – ha rätt att göra anmälan om Teckning av Aktier med utnyttjande av Optionsrätten från den dag då meddelandet lämnats. Det gäller dock bara om Teckning kan verkställas senast på tionde kalenderdagen före den bolagsstämma vid vilken frågan om Bolagets likvidation ska behandlas.

L. Fusion

Skulle bolagsstämman godkänna fusionsplan, enligt 23 kap. 15 § aktiebolagslagen, varigenom Bolaget ska uppgå i annat bolag, får påkallande av Teckning därefter inte ske.

Senast två månader innan Bolaget tar slutlig ställning till fråga om fusion enligt ovan, ska Optionsinnehavarna genom meddelande enligt § 9 nedan underrättas om fusionsavsikten. I meddelandet ska en redogörelse lämnas för det huvudsakliga innehållet i den avsedda fusionsplanen samt ska Optionsinnehavarna erinras om att Teckning inte får ske, sedan slutligt beslut fattats om fusion i enlighet med vad som angivits i föregående stycke.

Skulle Bolaget lämna meddelande om avsedd fusion enligt ovan, ska Optionsinnehavare äga rätt att påkalla Teckning från den dag då meddelandet lämnats om fusionsavsikten, förutsatt att Teckning kan verkställas senast tre veckor före den bolagsstämma, vid vilken fusionsplanen, varigenom Bolaget ska uppgå i annat bolag, ska godkännas.

Upprättar Bolagets styrelse en fusionsplan enligt 23 kap. 28 § aktiebolagslagen, varigenom Bolaget ska uppgå i annat bolag, eller blir Bolagets Aktier föremål för tvångsinlösenförfarande enligt 22 kap. samma lag ska följande gälla.

Äger ett svenskt moderbolag samtliga aktier i Bolaget, och offentliggör Bolagets styrelse sin avsikt att upprätta en fusionsplan enligt i föregående stycke angivet lagrum, ska Bolaget, för det fall att sista dag för påkallande av Teckning enligt § 3.A ovan infaller efter sådant offentliggörande, fastställa en ny sista dag för påkallande av Teckning (Slutdagen). Slutdagen ska infalla inom 60 dagar från offentliggörandet.

M. Delning

Om bolagsstämman skulle godkänna en delningsplan enligt 24 kap. 17 § aktiebolagslagen varigenom Bolaget ska delas genom att en del av Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera aktiebolag mot vederlag till Aktieägarna, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna, enligt de principer som framgår i punkt E ovan. Omräkningen ska baseras på den del av Bolagets tillgångar och skulder som övertas av övertagande bolag.

Om samtliga Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera andra aktiebolag mot vederlag till Aktieägarna ska bestämmelserna om likvidation enligt punkt K ovan äga motsvarande tillämpning, innebärande bl.a. att rätten att begära Teckning upphör samtidigt med registreringen enligt 24 kap. 27 § aktiebolagslagen och att underrättelse till Optionsinnehavare ska ske senast två månader innan delningsplanen underställs bolagsstämman.

N. Tvångsinlösen

Äger ett svenskt moderbolag, självt eller tillsammans med dotterföretag, mer än 90 procent av Aktierna med mer än 90 procent av röstetalet för samtliga Aktier i Bolaget, och offentliggör moderbolaget sin avsikt att påkalla tvångsinlösen, ska vad som i sista stycket punkt L sägs om Slutdag äga motsvarande tillämpning.

Om offentliggörandet skett i enlighet med vad som anges ovan i denna punkt, ska Optionsinnehavare äga rätt att göra sådant påkallande fram till och med Slutdagen. Bolaget ska senast fem veckor före Slutdagen genom meddelande enligt § 9 nedan erinra Optionsinnehavarna om denna rätt samt att påkallande av Teckning ej får ske efter Slutdagen.

Har majoritetsägaren enligt 22 kap. 6 § aktiebolagslagen begärt att en tvist om inlösen ska avgöras av skiljemän, får Optionsrätten inte utnyttjas för Teckning förrän inlösentvisten har avgjorts genom en dom eller ett beslut som har vunnit laga kraft. Om den tid inom vilken Teckning får ske löper ut dessförinnan eller inom tre månader därefter, har Optionsinnehavaren ändå rätt att utnyttja Optionsrätten under tre månader efter det att avgörandet vann laga kraft.

O. Upphörd eller förfallen likvidation, fusion eller delning

Oavsett vad som sagts under punkt K, L och M om att Teckning inte får verkställas efter beslut om likvidation eller godkännande av fusionsplan eller delningsplan, ska rätten till Teckning åter inträda om likvidationen upphör eller frågan om fusion eller delning förfaller.

P. Konkurs eller företagsrekonstruktion

Vid Bolagets konkurs eller om beslut fattas om att Bolaget ska bli föremål för företagsrekonstruktion får Teckning med utnyttjande av Optionsrätt inte ske. Om konkursbeslutet eller beslutet om företagsrekonstruktion hävs av högre rätt, återinträder rätten till Teckning.

Q. Byte av redovisningsvaluta

Genomför Bolaget byte av redovisningsvaluta, innebärande att Bolagets aktiekapital ska vara bestämt i annan valuta än svenska kronor, ska Teckningskursen omräknas till samma valuta som aktiekapitalet är bestämt i. Sådan valutaomräkning ska ske med tillämpning av den växelkurs som använts för omräkning av aktiekapitalet vid valutabytet.

Enligt ovan omräknad Teckningskurs fastställs av Bolaget och ska tillämpas vid Teckning som verkställs från och med den dag som bytet av redovisningsvaluta får verkan.

R. Motsvarande villkor för kupongbolag

I de fall ovan angivna omräkningsvillkor hänvisar till avstämningsdagen och Bolaget vid omräkningstillfället inte är Avstämningsbolag ska istället för avstämningsdagen tillämpas jämförlig tidpunkt som används i motsvarande villkor för kupongbolag.

§ 9 MEDDELANDEN

Meddelanden rörande Optionsrätterna ska skriftligen tillställas varje Optionsinnehavare under adress som är känd för Bolaget.

§ 10 ÄNDRING AV VILLKOR

Bolagets styrelse har rätt att för Optionsinnehavarnas räkning besluta om ändring av dessa villkor i den mån lagstiftning, domstolsavgörande eller myndighets beslut gör det nödvändigt att ändra villkoren eller om det i övrigt – enligt styrelsens bedömning – av praktiska skäl är ändamålsenligt eller nödvändigt att ändra villkoren och Optionsinnehavarnas rättigheter inte i något hänseende försämras.

§ 11 SEKRETESS

Bolaget, kontoförande institut eller Euroclear får inte obehörigen till tredje man lämna uppgift om Optionsinnehavare. Bolaget äger rätt att få följande uppgifter från Euroclear om Optionsinnehavares konto i Bolagets avstämningsregister:

- a) Optionsinnehavarens namn, personnummer eller annat identifikationsnummer samt postadress;
- b) antal Optionsrätter.

§ 12 TILLÄMPLIG LAG

Svensk lag gäller för dessa Optionsrätter och därmed sammanhängande rättsfrågor. Talan i anledning av dessa villkor ska väckas vid den tingsrätt där Bolagets styrelse har sitt säte eller vid sådant annat forum vars behörighet skriftligen accepteras av Bolaget.

**VILLKOR FÖR TECKNINGSOPTIONER AV TO 2021/2024 SERIE II
AVSEENDE NYTECKNING AV AKTIER I NYFOSA AB**

§ 1 DEFINITIONER

I föreliggande villkor ska följande benämningar ha den innebörd som angivits nedan.

| | |
|--------------------------------|---|
| "Aktie" | aktie i Bolaget; |
| "Aktieägare" | aktieägare i Bolaget; |
| "Avstämningsbolag" | bolag som har infört avstämningsförbehåll i bolagsordningen och anslutit sina aktier till Euroclear; |
| "Avstämningskonto" | konto vid Euroclear för registrering av sådana finansiella instrument som anges i lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument; |
| "Bankdag" | dag som i Sverige inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige; |
| "Bolaget" | Nyfosa AB, org.nr 559131-0833; |
| "Euroclear" | Euroclear Sweden AB; |
| "Marknadsplats" | Nasdaq Stockholm eller annan liknande reglerad eller oreglerad marknad; |
| "Optionsinnehavare" | innehavare av Optionsrätt med rätt till Teckning av nya Aktier; |
| "Optionsrätt" | rätt att teckna Aktie mot kontant betalning; |
| "Teckning" | sådan Teckning av Aktier som sker med stöd av Optionsrätt; |
| "Teckningskurs" | den kurs till vilken Teckning av ny Aktie kan ske; |
| "Teckningsoptionsbevis" | bevis till vilket knutits ett visst antal Optionsrätter enligt dessa villkor; och |
| "Teckningsperiod" | var och en av de perioder under vilka Optionsrätter kan utnyttjas för Teckning av Aktier i enlighet med § 3.A. |

§ 2 OPTIONSRÄTTER

Det sammanlagda antalet Optionsrätter uppgår till högst 549 000. Optionsrätterna representeras av Teckningsoptionsbevis. Teckningsoptionsbevisen är ställda till viss man eller order.

Om Bolaget är Avstämningsbolag får Bolagets styrelse fatta beslut om att Optionsrätterna ska registreras på Avstämningskonto. Vid sådant förhållande ska inga Teckningsoptionsbevis eller andra värdepapper ges ut. Optionsinnehavare ska på Bolagets anmaning vara skyldig att omedelbart till

Bolaget inlämna samtliga Teckningsoptionsbevis representerande Optionsrätter samt meddela Bolaget erforderliga uppgifter om värdepapperskonto på vilket innehavarens Optionsrätter ska registreras.

Om Bolagets styrelse fattat beslut enligt andra stycket ovan, ska styrelsen därefter vara oförhindrad att, med de begränsningar som må följa av lag eller annan författning, fatta beslut om att Optionsrätterna inte längre ska vara registrerade på Avstämningskonto.

§ 3 RÄTT ATT TECKNA NYA AKTIER

A. Allmänt

Optionsinnehavaren ska ha rätt att för varje Optionsrätt teckna en ny Aktie under följande perioder (eller från och med den senare dag som kan följa av § 3.B nedan eller till och med den tidigare eller senare dag som kan följa av § 8 nedan):

- (a) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-31 mars 2024, dock tidigast den 15 april 2024 och senast den 10 juni 2024,
- (b) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 juni 2024, dock tidigast den 1 juli 2024 och senast den 6 september 2024, och
- (c) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 september 2024, dock tidigast den 14 oktober 2024 och senast den 9 december 2024.

Teckningskursen per Aktie vid utnyttjande av Optionsrätt ska utgöras av Aktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2024 minskat med ett belopp motsvarande det högsta av:

- (i) ett belopp motsvarande Aktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten, vilken utgörs av den genomsnittliga stängningskursen under perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med
 - a. genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för Nyfosa för perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 (startindexvärde 100) i jämförelse med indexvärdet för handelsdagen då Nyfosa offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2024,
 - b. reducerat med genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm för samma period, (startindexvärde 100), och
- (ii) noll kronor.

$$\begin{aligned}
 & \text{Teckningskurs per aktie för TO 2021/2024 Serie II} = \text{Aktiens volymviktade genomsnittskurs den dag som Nyfosa offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2024} - \text{MAX} \\
 & \left[\text{Aktiens genomsnittliga stängningskurs under perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista} \right] \times \\
 & \left[\text{Totalavkastningsindexvärde för Nyfosa baserat på ett genomsnittligt indexvärde för perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 i jämförelse med indexvärdet den dag som Nyfosa offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2024} \right] - \\
 & \left[\text{Totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm baserat på ett genomsnittligt indexvärde för perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 i jämförelse med indexvärdet den dag som Nyfosa offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2024} \right] / 100 ; 0
 \end{aligned}$$

Totalavkastningsindexet som tillämpas är konstruerat av Nordea Bank Abp och innehåller samtliga de fastighetsbolag som listas i Nasdaq Stockholms fastighetsindex (SX35GI) från tid till annan, och beaktar bolagens aktiekursutveckling och utbetalade utdelningar.

Om Bolaget har insiderinformation under någon del av perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021 ska styrelsen äga rätt att senarelägga mätperioderna för aktiens genomsnittskurs respektive för index. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på Aktien.

Omräkning av Teckningskurs liksom av det antal nya Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av, kan äga rum i de fall som framgår av § 8 nedan. Bolaget ska vara skyldigt att om Optionsinnehavare så påkallar under ovan angiven tid, emittera det antal Aktier som avses med anmälan om Teckning.

Optionsinnehavare ska ha rätt att begära omräkning av Teckningskursen och antalet Aktier som varje Optionsrätt berättigar till tecknande av enligt § 3.B nedan (den "**Alternativa Lösenmodellen**"). Optionsinnehavare ska meddela Bolaget om begäran om omräkning i enlighet med denna § 3.A.

B. Alternativ Lösenmodell

Om Optionsinnehavare begär omräkning enligt denna § 3.B ska Optionsinnehavare ha rätt att för varje Optionsrätt teckna ett sådant antal Aktier som följer av denna § 3.B, dock aldrig mer än en (1) Aktie med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med § 8 nedan, till en Teckningskurs som motsvarar Aktiens kvotvärde.

Omräkning av det antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till tecknande av ska utföras av Bolaget enligt följande formel:

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{Aktiens genomsnittskurs under en period om 5 handelsdagar efter den första dagen i den Teckningsperiod under vilken Optionsrätterna utnyttjas för Teckning minskad med Teckningskursen}}{\text{Aktiens genomsnittskurs under en period om 5 handelsdagar efter den första dagen i den Teckningsperiod under vilken Optionsrätterna utnyttjas för Teckning minskad med Aktiens kvotvärde}}$$

Aktiens genomsnittskurs ska i denna § 3. B anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Marknadsplatsens officiella kurslista. 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.

Aktieteckning med utnyttjande av Optionsrätt efter omräkning enligt denna § 3.B kan ske tidigast från och med den sjätte handelsdagen efter den första dagen i den Teckningsperiod under vilken Optionsrätterna utnyttjas för Teckning.

Om omräkning av Teckningskursen och antalet Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av ska ske eller har skett enligt § 8 nedan när Optionsinnehavare begär omräkning med tillämpning av formeln för den Alternativa Lösenmodellen, och om resultatet därvid skulle leda till att den ekonomiska kompensation som Optionsinnehavaren 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.

Bolaget förbinder sig att gentemot varje Optionsinnehavare svara för att Optionsinnehavaren ges rätt att teckna aktier i Bolaget mot kontant betalning på häri angivna villkor.

§ 4 TECKNING AV AKTIER

Under tid Bolaget är Avstämningsbolag och Optionsrätt är registrerad på Avstämningskonto ska följande gälla. Vid Teckning ska ifylld anmälningssedel enligt fastställt formulär inges till Bolaget eller ett av Bolaget anvisat kontoförande institut.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag eller om Optionsrätt inte är registrerad på Avstämningskonto ska Teckning ske genom skriftlig anmälan på teckningslista till Bolaget varvid antalet Optionsrätter som utnyttjas ska anges. Vid Teckning ska Optionsinnehavare i förekommande fall inlämna motsvarande Teckningsoptionsbevis till Bolaget.

Avrundning av antalet Aktier som får tecknas ska ske nedåt till närmaste hela Aktie.

§ 5 BETALNING

Vid Teckning ska betalning samtidigt erläggas kontant för det antal Aktier som Teckningen avser.

§ 6 INFÖRANDE I AKTIEBOK M.M.

Om Bolaget är Avstämningsbolag vid Teckning verkställs Teckning och tilldelning genom att de nya Aktierna interimistiskt registreras på Avstämningskonto genom Bolagets försorg. Sedan registrering hos Bolagsverket ägt rum, blir registreringen på Avstämningskonto slutgiltig. Som framgår av § 8 nedan, senareläggs i vissa fall tidpunkten för sådan slutgiltig registrering på Avstämningskonto.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag vid Teckningen, verkställs Teckning och tilldelning genom att de nya Aktierna tas upp i Bolagets aktiebok varefter registrering ska ske hos Bolagsverket.

§ 7 RÄTT TILL VINSTUTDELNING

Om Bolaget är Avstämningsbolag medför Aktie som tillkommit på grund av Teckning rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller efter det att Teckning av Aktier genom utnyttjande av Optionsrätterna verkställts.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag medför Aktie som tillkommit på grund av Teckning rätt till vinstutdelning första gången på närmast följande bolagsstämma efter det att Teckning verkställts.

§ 8 OMRÄKNING AV TECKNINGSKURS M.M.

Genomför Bolaget någon av nedan angivna åtgärder gäller, beträffande den rätt som tillkommer Optionsinnehavare, vad som följer enligt nedan.

Inte i något fall ska dock omräkning enligt bestämmelserna i denna § 8 kunna leda till att Teckningskursen understiger kvotvärdet på Bolagets Aktier.

A. Fondemission

Genomför Bolaget en fondemission ska Teckning – där Teckning görs på sådan tid, att den inte kan verkställas senast tre veckor före bolagsstämma, som beslutar om emissionen – verkställas först sedan stämman beslutat om denna. Aktier, 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 Bolaget inte är Avstämningsbolag vid tiden för bolagsstämmans beslut om emission, ska Aktier som tillkommit på grund av Teckning som verkställts genom att de nya Aktierna tagits upp i aktieboken som interimssaktier 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 Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av.

Omräkningarna utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{antalet Aktier före fondemissionen}}{\text{antalet Aktier efter fondemissionen}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier, som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{antalet Aktier efter fondemissionen}}{\text{antalet Aktier före fondemissionen}}$$

Enligt ovan omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställs snarast möjligt efter bolagsstämmans beslut om fondemission men tillämpas i förekommande fall först efter avstämningsdagen för emissionen.

B. Sammanläggning eller uppdelning (split)

Vid sammanläggning eller uppdelning (split) av Bolagets befintliga Aktier har bestämmelserna i punkt A motsvarande tillämpning, varvid i förekommande fall som avstämningsdag ska anses den dag då sammanläggning respektive uppdelning, på Bolagets begäran, sker hos Euroclear.

C. Nyemission av Aktier

Vid nyemission med företrädesrätt för Aktieägarna att teckna nya Aktier mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning ska följande gälla beträffande rätten att delta i emissionen på grund av Aktie som tillkommit på grund av Teckning med utnyttjande av Optionsrätt:

- a) Beslutas emissionen av Bolagets styrelse under förutsättning av bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, ska i emissionsbeslutet och, i förekommande fall, i underrättelsen enligt 13 kap. 12 § aktiebolagslagen till aktieägarna, anges den senaste dag då Teckning ska vara verkställd för att Aktie, som tillkommit genom Teckning, ska medföra rätt att delta i emissionen.
- b) Beslutas emissionen av bolagsstämman, ska Teckning – där anmälan om Teckning görs på sådan tid, att Teckningen inte kan verkställas senast tre veckor före den bolagsstämma som beslutar om emissionen – verkställas först sedan Bolaget verkställt omräkning. Aktie, som tillkommit på grund av sådan Teckning, upptas interimistiskt på Avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen. Slutlig registrering på Avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för 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 Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga betalkurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier, som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Aktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten}}{\text{Aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs ska i denna punkt C anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Marknadsplatsens officiella kurslista. 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.

Det teoretiska värdet på teckningsrätten beräknas enligt följande formel:

$$\text{teckningsrättens värde} = \frac{\text{det antal nya Aktier som högst kan komma att utges enligt emissionsbeslutet} \times \text{Aktiens genomsnittskurs} - \text{teckningskursen för den nya Aktien}}{\text{antalet Aktier före emissionsbeslutet}}$$

Uppstår härvid ett negativt värde, ska det teoretiska värdet på teckningsrätten bestämmas till noll.

Enligt ovan omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt ska fastställas av Bolaget två Bankdagar efter teckningstidens utgång och tillämpas vid Teckning som verkställs därefter.

Om Bolagets Aktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställas enligt denna punkt C. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Aktiens genomsnittskurs, värdet på Aktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Under tid som Bolaget är Avstämningsbolag ska följande gälla. Under tiden till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av fastställts, verkställs Teckning endast preliminärt, varvid det antal Aktier, som varje Optionsrätt före omräkning berättigar till Teckning av, upptas interimistiskt på Avstämningskonto. Dessutom noteras särskilt att varje Optionsrätt efter omräkningar kan berättiga till ytterligare Aktier enligt § 3 ovan. Slutlig registrering på Avstämningskontot sker sedan omräkningarna fastställts.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag verkställs Teckning genom att de nya Aktierna upptages i aktieboken som interimaktier. Sedan omräkningarna har fastställts upptages de nya Aktierna i aktieboken som aktier.

D. Emission av konvertibler eller teckningsoptioner

Vid emission av konvertibler eller teckningsoptioner med företrädesrätt för Aktieägarna och mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller, såvitt gäller teckningsoptioner, utan betalning, har bestämmelserna i punkt C första stycket 1 och 2 om rätten att delta i nyemission på grund av Aktie som tillkommit genom Teckning motsvarande tillämpning.

Vid Teckning som verkställs i sådan tid att rätt till deltagande i emissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga betalkurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Aktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde}}{\text{Aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Teckningsrättens värde ska anses motsvara det matematiskt framräknade värdet efter justering för nyemission och med beaktande av marknadsvärdet beräknat i enlighet med vad som anges i punkt C ovan.

Enligt ovan omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt ska fastställas av Bolaget två Bankdagar efter teckningstidens utgång och tillämpas vid Teckning som verkställs därefter.

Om Bolagets Aktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställas enligt denna punkt D. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Aktiens genomsnittskurs, värdet på Aktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Vid Teckning som sker under tiden fram till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt fastställs, ska bestämmelsen i punkt C sista stycket ovan äga motsvarande tillämpning.

E. Erbjudande till Aktieägarna i annat fall än som avses i punkt A-D

Vid ett riktat erbjudande till Aktieägarna i annat fall än som avses i punkt A-D att med företrädesrätt enligt principerna i aktiebolagslagen av Bolaget förvärva värdepapper eller rättighet av något slag, ska vid Teckning som påkallas på sådan tid, att därigenom erhållen Aktie inte medför rätt att delta i erbjudandet, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna. Detsamma gäller om Bolaget beslutar att enligt nämnda principer till Aktieägarna dela ut värdepapper eller rättigheter utan vederlag.

Omräkningarna ska utföras av Bolaget enligt följande formel:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga betalkurs under den i erbjudandet fastställda anmälningstiden (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med värdet av rätten till deltagande i erbjudandet (inköpsrättens värde)}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Aktiens genomsnittskurs ökad med inköpsrättens värde}}{\text{Aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Om Aktieägarna erhållit inköpsrätter och handel med dessa ägt rum, ska värdet av rätten att delta i erbjudandet anses motsvara inköpsrättens värde. Värdet på inköpsrätten ska så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende Bolagets Aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Om Aktieägarna inte erhållit inköpsrätter eller handel med inköpsrätter annars inte ägt rum, ska omräkningen av Teckningskursen ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan, varvid värdet av rätten att delta i erbjudandet så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende Bolagets Aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Den omräknade Teckningskursen fastställs av Bolaget snarast möjligt efter erbjudandetidens utgång och tillämpas vid Teckning som verkställs sedan den omräknade kursen fastställts.

Om Bolagets Aktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställas. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Aktiens genomsnittskurs, värdet på Aktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Vid Teckning som sker under tiden fram till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt fastställts, ska bestämmelsen i punkt C sista stycket ovan äga motsvarande tillämpning.

F. Nyemission eller emission av konvertibler eller teckningsoptioner

Vid nyemission eller emission av konvertibler eller teckningsoptioner med företrädesrätt för Aktieägarna och mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller, såvitt gäller teckningsoptioner, utan betalning, får Bolaget besluta att ge samtliga Optionsinnehavare samma företrädesrätt som enligt beslutet tillkommer Aktieägarna. Därvid ska varje Optionsinnehavare, utan hinder av att Teckning på grund av Optionsrätt inte har verkställts, anses vara ägare till det antal Aktier som Optionsinnehavaren skulle ha erhållit, om Teckning verkställts efter den Teckningskurs som gällde och det antal Aktier som belöpte på varje Optionsrätt vid tidpunkten för beslutet om emission.

Vid ett sådant riktat erbjudande till Aktieägarna som avses i punkt E ovan, ska föregående stycke ha motsvarande tillämpning. Det antal Aktier som Optionsinnehavaren ska anses vara ägare till ska därvid fastställas efter den Teckningskurs som gällde och det antal Aktier som belöpte på varje Optionsrätt vid tidpunkten för beslutet om erbjudande.

Om Bolaget skulle besluta att ge Optionsinnehavarna företrädesrätt i enlighet med bestämmelserna i punkt F, ska någon omräkning enligt punkt C, D eller E av Teckningskursen inte äga rum.

G. Utdelning till Aktieägarna

Vid vinstutdelning till Aktieägarna ska ingen omräkning av Teckningskursen och/eller antalet Aktier som belöper på varje Optionsrätt ske enligt denna § 8.

H. Minskning av aktiekapitalet med återbetalning till Aktieägarna

Vid minskning av aktiekapitalet med återbetalning till Aktieägarna, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som belöper på varje Optionsrätt.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktiens genomsnittliga betalkurs under en period om 25 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då Aktien noteras utan rätt till återbetalning (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{Aktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per Aktie}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Aktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per Aktie}}{\text{Aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Vid omräkning enligt ovan och där minskningen sker genom inlösen av Aktier ska i stället för det faktiska belopp som återbetalas per Aktie ett beräknat återbetalningsbelopp användas enligt följande:

$$\text{beräknat återbetalningsbelopp per Aktie} = \frac{\text{det faktiska belopp som återbetalas per inlöst Aktie minskat med Aktiens genomsnittliga betalkurs under en period om 25 handelsdagar närmast före den dag då Aktien noteras utan rätt till deltagande i nedsättningen (Aktiens genomsnittskurs)}}{\text{det antal Aktier i Bolaget som ligger till grund för inlösen av en Aktie minskat med talet 1}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Den omräknade Teckningskursen och det omräknade antalet Aktier som belöper på varje Optionsrätt fastställs av Bolaget två Bankdagar efter utgången av den angivna perioden om 25 handelsdagar och tillämpas vid Teckning som verkställs därefter.

Vid Teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier varje Optionsrätt berättigar till Teckning av fastställts, ska bestämmelserna i punkt C, sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

Om Bolagets Aktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Aktier fastställas. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Aktiens genomsnittskurs, värdet på Aktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Om Bolagets aktiekapital skulle minskas genom inlösen av Aktier med återbetalning till Aktieägarna, vilken minskning inte är obligatorisk, eller om Bolaget – utan att fråga är om minskning av aktiekapital – skulle genomföra återköp av egna Aktier men där, enligt Bolagets bedömning, åtgärden med hänsyn till dess tekniska utformning och ekonomiska effekter, är att jämställa med minskning som är obligatorisk, ska omräkning av Teckningskursen och antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan.

I. Ändamålsenlig omräkning

Genomför Bolaget åtgärd som avses i punkt A-E, G, H eller M och skulle enligt Bolagets styrelses bedömning tillämpningen av de föreskrivna omräkningsformlerna med hänsyn till åtgärdens tekniska utformning eller av annat skäl inte kunna ske eller leda till att den ekonomiska kompensation som Optionsinnehavarna erhåller i förhållande till Aktieägarna inte är skälig, ska styrelsen genomföra omräkningen av Teckningskursen och det omräknade antalet Aktier som belöper på varje Optionsrätt på det sätt styrelsen finner ändamålsenligt för att få ett skäligt resultat.

J. Avrundning

För fastställande av omräknad Teckningskurs ska avrundning av Teckningskursen inte ske.

K. Likvidation

Vid likvidation enligt 25 kap. aktiebolagslagen får Teckning inte vidare verkställas. Det gäller oavsett likvidationsgrunden och oberoende av om beslutet att Bolaget ska träda i likvidation vunnit laga kraft eller inte.

Samtidigt som kallelse till bolagsstämma sker och innan bolagsstämma tar ställning till fråga om Bolaget ska träda i frivillig likvidation enligt 25 kap. 1 § aktiebolagslagen ska Optionsinnehavarna genom meddelande enligt § 9 nedan underrättas om saken. I meddelandet ska tas in en erinran om att Teckning inte får verkställas sedan bolagsstämman fattat beslut om likvidation.

Skulle Bolaget lämna meddelande om att det överväger att frivilligt träda i likvidation, ska Optionsinnehavare – oavsett vad som sägs i § 3.A om tidigaste tidpunkt för påkallande av Teckning – ha rätt att göra anmälan om Teckning av Aktier med utnyttjande av Optionsrätten från den dag då meddelandet lämnats. Det gäller dock bara om Teckning kan verkställas senast på tionde kalenderdagen före den bolagsstämma vid vilken frågan om Bolagets likvidation ska behandlas.

L. Fusion

Skulle bolagsstämman godkänna fusionsplan, enligt 23 kap. 15 § aktiebolagslagen, varigenom Bolaget ska uppgå i annat bolag, får påkallande av Teckning därefter inte ske.

Senast två månader innan Bolaget tar slutlig ställning till fråga om fusion enligt ovan, ska Optionsinnehavarna genom meddelande enligt § 9 nedan underrättas om fusionsavsikten. I meddelandet ska en redogörelse lämnas för det huvudsakliga innehållet i den avsedda fusionsplanen samt ska Optionsinnehavarna erinras om att Teckning inte får ske, sedan slutligt beslut fattats om fusion i enlighet med vad som angivits i föregående stycke.

Skulle Bolaget lämna meddelande om avsedd fusion enligt ovan, ska Optionsinnehavare äga rätt att påkalla Teckning från den dag då meddelandet lämnats om fusionsavsikten, förutsatt att Teckning kan verkställas senast tre veckor före den bolagsstämma, vid vilken fusionsplanen, varigenom Bolaget ska uppgå i annat bolag, ska godkännas.

Upprättar Bolagets styrelse en fusionsplan enligt 23 kap. 28 § aktiebolagslagen, varigenom Bolaget ska uppgå i annat bolag, eller blir Bolagets Aktier föremål för tvångsinlösenförfarande enligt 22 kap. samma lag ska följande gälla.

Äger ett svenskt moderbolag samtliga aktier i Bolaget, och offentliggör Bolagets styrelse sin avsikt att upprätta en fusionsplan enligt i föregående stycke angivet lagrum, ska Bolaget, för det fall att sista dag för påkallande av Teckning enligt § 3.A ovan infaller efter sådant offentliggörande, fastställa en ny sista dag för påkallande av Teckning (Slutdagen). Slutdagen ska infalla inom 60 dagar från offentliggörandet.

M. Delning

Om bolagsstämman skulle godkänna en delningsplan enligt 24 kap. 17 § aktiebolagslagen varigenom Bolaget ska delas genom att en del av Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera aktiebolag mot vederlag till Aktieägarna, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna, enligt de principer som framgår i punkt E ovan. Omräkningen ska baseras på den del av Bolagets tillgångar och skulder som övertas av övertagande bolag.

Om samtliga Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera andra aktiebolag mot vederlag till Aktieägarna ska bestämmelserna om likvidation enligt punkt K ovan äga motsvarande tillämpning, innebärande bl.a. att rätten att begära Teckning upphör samtidigt med registreringen enligt 24 kap. 27 § aktiebolagslagen och att underrättelse till Optionsinnehavare ska ske senast två månader innan delningsplanen underställs bolagsstämman.

N. Tvångsinlösen

Äger ett svenskt moderbolag, självt eller tillsammans med dotterföretag, mer än 90 procent av Aktierna med mer än 90 procent av röstetalet för samtliga Aktier i Bolaget, och offentliggör moderbolaget sin avsikt att påkalla tvångsinlösen, ska vad som i sista stycket punkt L sägs om Slutdag äga motsvarande tillämpning.

Om offentliggörandet skett i enlighet med vad som anges ovan i denna punkt, ska Optionsinnehavare äga rätt att göra sådant påkallande fram till och med Slutdagen. Bolaget ska senast fem veckor före Slutdagen genom meddelande enligt § 9 nedan erinra Optionsinnehavarna om denna rätt samt att påkallande av Teckning ej får ske efter Slutdagen.

Har majoritetsägaren enligt 22 kap. 6 § aktiebolagslagen begärt att en tvist om inlösen ska avgöras av skiljemän, får Optionsrätten inte utnyttjas för Teckning förrän inlösentvisten har avgjorts genom en dom eller ett beslut som har vunnit laga kraft. Om den tid inom vilken Teckning får ske löper ut dessförinnan eller inom tre månader därefter, har Optionsinnehavaren ändå rätt att utnyttja Optionsrätten under tre månader efter det att avgörandet vann laga kraft.

O. Upphörd eller förfallen likvidation, fusion eller delning

Oavsett vad som sagts under punkt K, L och M om att Teckning inte får verkställas efter beslut om likvidation eller godkännande av fusionsplan eller delningsplan, ska rätten till Teckning åter inträda om likvidationen upphör eller frågan om fusion eller delning förfaller.

P. Konkurs eller företagsrekonstruktion

Vid Bolagets konkurs eller om beslut fattas om att Bolaget ska bli föremål för företagsrekonstruktion får Teckning med utnyttjande av Optionsrätt inte ske. Om konkursbeslutet eller beslutet om företagsrekonstruktion hävs av högre rätt, återinträder rätten till Teckning.

Q. Byte av redovisningsvaluta

Genomför Bolaget byte av redovisningsvaluta, innebärande att Bolagets aktiekapital ska vara bestämt i annan valuta än svenska kronor, ska Teckningskursen omräknas till samma valuta som aktiekapitalet är bestämt i. Sådan valutaomräkning ska ske med tillämpning av den växelkurs som använts för omräkning av aktiekapitalet vid valutabytet.

Enligt ovan omräknad Teckningskurs fastställs av Bolaget och ska tillämpas vid Teckning som verkställs från och med den dag som bytet av redovisningsvaluta får verkan.

R. Motsvarande villkor för kupongbolag

I de fall ovan angivna omräkningsvillkor hänvisar till avstämningsdagen och Bolaget vid omräkningstillfället inte är Avstämningsbolag ska istället för avstämningsdagen tillämpas jämförlig tidpunkt som används i motsvarande villkor för kupongbolag.

§ 9 MEDDELANDEN

Meddelanden rörande Optionsrätterna ska skriftligen tillställas varje Optionsinnehavare under adress som är känd för Bolaget.

§ 10 ÄNDRING AV VILLKOR

Bolagets styrelse har rätt att för Optionsinnehavarnas räkning besluta om ändring av dessa villkor i den mån lagstiftning, domstolsavgörande eller myndighets beslut gör det nödvändigt att ändra villkoren eller om det i övrigt – enligt styrelsens bedömning – av praktiska skäl är ändamålsenligt eller nödvändigt att ändra villkoren och Optionsinnehavarnas rättigheter inte i något hänseende försämras.

§ 11 SEKRETESS

Bolaget, kontoförande institut eller Euroclear får inte obehörigen till tredje man lämna uppgift om Optionsinnehavare. Bolaget äger rätt att få följande uppgifter från Euroclear om Optionsinnehavares konto i Bolagets avstämningsregister:

- a) Optionsinnehavarens namn, personnummer eller annat identifikationsnummer samt postadress;
- b) antal Optionsrätter.

§ 12 TILLÄMPLIG LAG

Svensk lag gäller för dessa Optionsrätter och därmed sammanhängande rättsfrågor. Talan i anledning av dessa villkor ska väckas vid den tingsrätt där Bolagets styrelse har sitt säte eller vid sådant annat forum vars behörighet skriftligen accepteras av Bolaget.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FATTA BESLUT OM NYEMISSION AV AKTIER

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emissionsbemyndigande enligt följande.

Styrelsen ska vara bemyndigad att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av aktier i den mån sådan emission kan ske utan ändring av bolagsordningen. Emission ska kunna ske med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Genom beslut med stöd av bemyndigandet ska sammanlagt högst så många aktier kunna ges ut vid nyemission av aktier som motsvarar tio procent av det totala antalet utestående aktier i bolaget vid tidpunkten för årsstämman.

Bemyndigandet ska innefatta rätt att besluta om emission med kontant betalning, betalning med apportegendom eller betalning genom kvittning. Kontant- eller kvittningsemission som sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska ske på marknadsmässiga villkor.

Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för att finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag, eller för att finansiera investeringar i nya eller befintliga fastigheter.

Verkställande direktören, eller den verkställande direktören utser, ska ha rätt att besluta om de mindre ändringar i stämmans beslut som kan erfordras i samband med registrering av beslutet vid Bolagsverket eller på grund av andra formella krav.

För giltigt beslut enligt denna punkt ska förslaget biträdas av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de på stämman företrädde aktierna.

Nacka i mars 2021
Nyfosa AB (publ)
Styrelsen

FÖRESLAGEN BOLAGSORDNING

§ 1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn skall vara Nyfosa AB. Bolaget skall vara publikt (publ).

§ 2 Verksamhet

Bolagets verksamhet skall bestå i att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 3 Säte

Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Nacka kommun.

§ 4 Aktiekapital

Bolagets aktiekapital skall utgöra lägst 80 000 000 kronor och högst 320 000 000 kronor.

§ 5 Antal aktier

Antalet aktier i bolaget skall uppgå till lägst 160 000 000 aktier och högst 640 000 000 aktier.

§ 6 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter, utan styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöterna skall väljas årligen på bolagets årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits.

§ 7 Revisor

Bolaget skall ha lägst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Till revisor, samt i förekommande fall, revisorssuppleant ska utses auktoriserad revisor eller ett registrerat revisionsbolag. Revisorerna skall granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Om bolaget är moderbolag skall revisorerna även granska koncernredovisningen och koncernföretagens inbördes förhållanden.

§ 8 Kallelse

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse har skett skall annonseras i Svenska Dagbladet. Om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle upphöra att vara rikstäckande, skall istället sådan annonsering ske i Dagens Nyheter. Kallelse skall ske inom sådan tid som följer av aktiebolagslagen (2005:551).

§ 9 Anmälan om, samt rätt till deltagande i bolagsstämma

Aktieägare som vill delta i bolagsstämma skall anmäla sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren anmält detta enligt föregående stycke.

§ 10 Bolagsstämma

Bolagsstämma skall kunna hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller i Stockholm. Årsstämma skall hållas årligen inom sex månader från utgången av det föregående räkenskapsåret. Följande ärenden skall behandlas på årsstämman:

- 1) Val av ordförande vid stämman.
- 2) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- 3) Godkännande av dagordning.

- 4) Val av en eller två justeringsmän.
- 5) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
- 6) Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
- 7) Beslut om
 - a. fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - b. dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen, och
 - c. ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören.
- 8) Fastställande av antal styrelseledamöter och antalet revisorer samt, i förekommande fall, revisorssuppleanter.
- 9) Fastställande av arvode åt styrelse och revisor.
- 10) Val av styrelse och revisor samt eventuella revisorssuppleanter.
- 11) Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 11 Fullmaktsinsamling och poströstning

Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).

Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman.

§ 12 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall omfatta 1 januari – 31 december.

§ 13 Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.
