



Protokoll fört vid årsstämma i **Nyfosa AB**,
org. nr 559131-0833, den 23 april 2024,
kl. 15.00-16.12, i Stockholm

1 ÖPPNANDE AV STÄMMAN (DAGORDNINGENS PUNKT 1)

Styrelsens ordförande Johan Ericsson hälsade aktieägarna och övriga närvarande välkomna och förklarade årsstämman öppnad.

2 VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN (DAGORDNINGENS PUNKT 2)

Stämman valde Johan Ericsson till ordförande vid stämman i enlighet med valberedningens förslag. Styrelseordföranden informerade stämman om att Nyfosas chefsjurist, Linn Ejderhamn, ombetts att föra dagens protokoll.

Stämman beslutade att inbjudna gäster t.ex. anställda och aktieägare som inte rösträttsregistrerat sig var välkomna att närvara vid stämman men utan rätt att yttra sig eller delta i stämmans beslut.

3 UPPRÄTTANDE OCH GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD (DAGORDNINGENS PUNKT 3)

Stämman beslutade att godkänna den som **bilaga 1** till detta protokoll fogade, och av Euroclear Sweden AB upprättade, förteckningen över anmälda och närvarande aktieägare, ombud och biträden samt inkomna poströster, att gälla såsom röstlängd vid årsstämman.

Ordföranden informerade om att ett antal aktieägare i förväg lämnat särskilda instruktioner för röstning samt att poströster avgivits inför stämman och att en sammanställning av röstinstruktionerna jämte avgivna poströster fanns tillgänglig om någon aktieägare önskade ta del av sammanställningen.

4 GODKÄNNANDE AV DAGORDNING (DAGORDNINGENS PUNKT 4)

Stämman godkände styrelsens förslag till dagordning, som hade varit infört i kallelsen till stämman.

Årsredovisningen, revisionsberättelsen, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2023 samt styrelsens och valberedningens yttranden och redogörelser samt övriga handlingar inför årsstämman, vilka hade hållits tillgängliga för aktieägarna i enlighet med aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning, framlades.

5 VAL AV TVÅ JUSTERARE (DAGORDNINGENS PUNKT 5)

Stämman valde Johannes Wingborg, ombud för Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, och Tobias Kaj, ombud för Lannebo Fonder, att tillsammans med ordföranden justera protokollet. Justeringspersonerna utsågs vidare till rösträknare i händelse av votering.

6 PRÖVNING AV OM STÄMMAN BLIVIT BEHÖRIGEN SAMMANKALLAD (DAGORDNINGENS PUNKT 6)

Det konstaterades att kallelse skett i enlighet med aktiebolagslagens och bolagsordningens bestämmelser.

Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

7 STYRELSEORDFÖRANDENS REDOGÖRELSE ÖVER STYRELSENS ARBETE (DAGORDNINGENS PUNKT 7)

Styrelseordföranden Johan Ericsson redogjorde för styrelsens arbete under verksamhetsåret 2023.

8 ANFÖRANDE AV DEN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN (DAGORDNINGENS PUNKT 8)

Verkställande direktören Stina Lindh Hök presenterade och redogjorde för bolagets och koncernens verksamhet under 2023 samt första kvartalet 2024.

9 FRAMLÄGGANDE AV ÅRSREDOVISNINGEN OCH REVISIONSBERÄTTELSEN SAMT KONCERNREDOVISNINGEN OCH KONCERNREVISIONSBERÄTTELSEN (DAGORDNINGENS PUNKT 9)

Ordföranden konstaterade att årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2023 var framlagda på stämman.

Bolagets huvudansvarige revisor, Mattias Johansson, KPMG AB, redogjorde för slutsatserna i revisionsberättelsen.

Besvarades frågor till styrelseordförande och VD om bl.a. hållbarhetsmål i bolagets rörliga ersättning samt potentiell expansion till nya marknader.

10 A) - BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTATRÄKNINGEN OCH BALANSRÄKNINGEN SAMT KONCERNRESULTATRÄKNINGEN OCH KONCERNBALANSRÄKNINGEN (DAGORDNINGENS PUNKT 10A)

Stämman beslutade att fastställa balansräkning och koncernbalansräkning per den 31 december 2023 samt resultaträkning och koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2023.

B) - BESLUT OM DISPOSITION AV BOLAGETS RESULTAT ENLIGT DEN FASTSTÄLLDA BALANSRÄKNINGEN (DAGORDNINGENS PUNKT 10B)

Redogjordes för styrelsens förslag till disposition av bolagets resultat.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att ingen utdelning ska lämnas för räkenskapsåret 2023 och att till stämmans förfogande stående medel om 11 791 676 140 kronor balanseras i ny räkning.

Stämman beslutade vidare, i enlighet med styrelsens förslag, att samtliga nya preferensaktier som kan komma att emitteras enligt beslut av styrelsen (med stöd av det av styrelsen föreslagna bemyndigandet i punkten 20 d) i dagordningen) ska ge rätt till utdelning i enlighet med Nyfosas bolagsordning, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken.

**C) - BESLUT OM ANSVARFRIHET GENTEMOT BOLAGET FÖR STYRELSELEDAMÖ-
TERNA OCH DEN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2023
(DAGORDNINGENS PUNKT 10C)**

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2023.

Det antecknades att beslutet biträdades av samtliga i beslutet deltagande aktieägare med undantag för aktieägare som i förväg anmält eller genom poströst meddelat nej- eller avståenderöster samt att styrelseledamöterna och den verkställande direktören inte deltog i beslutet såvitt avsåg dem själva.

11 FRAMLÄGGANDE AV ERSÄTTNINGSRAPPORT FÖR GODKÄNNANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 11)

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att godkänna rapporten över ersättningar och incitamentsprogram till verkställande direktören och styrelsen för räkenskapsåret 2023, **bilaga 2**.

12 BESLUT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER (DAGORDNINGENS PUNKT 12)

Valberedningens ordförande Johannes Wingborg presenterade valberedningens arbete och förslag till beslut om antal styrelseledamöter, antal revisorer, arvode till styrelsens ledamöter, arvode till revisor, val av styrelseledamöter och styrelseordförande samt val av revisor. Aktieägarna uppmärksammades särskilt på att valberedningen justerat sitt tidigare kommunicerade förslag genom ett pressmeddelande den 8 april 2024 i syfte att föreslå att styrelsen ska bestå av sju stämموvalda styrelseledamöter utan suppleanter och nyval av Maria Björklund (i tillägg till Ulrika Danielsson).

De till nyval föreslagna styrelseledamöterna Ulrika Danielsson och Maria Björklund presenterade sig för aktieägarna.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att styrelsen, för tiden till slutet av nästa årsstämma, ska bestå av sju stämموvalda styrelseledamöter utan suppleanter.

13 BESLUT OM ANTAL REVISORER (DAGORDNINGENS PUNKT 13)

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att bolaget ska ha en revisor utan suppleant.

14 BESLUT OM ARVODE TILL STYRELSENS LEDAMÖTER (DAGORDNINGENS PUNKT 14)

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att arvodena till styrelsens ledamöter ska utgå med 525 000 kronor (tidigare 515 000 kronor) till styrelsens ordförande och med 220 000 kronor (tidigare 210 000 kronor) till var och en av de övriga stämموvalda ledamöterna. För arbete i revisionsutskottet ska arvode utgå med 80 000 kronor (tidigare 75 000 kronor) till utskottets ordförande samt med 40 000 kronor (tidigare 36 000 kronor) till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet ska arvode utgå oförändrat med 42 000 kronor till utskottets ordförande samt med 21 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna.

15 BESLUT OM ARVODE TILL REVISOR (DAGORDNINGENS PUNKT 15)

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att arvode till revisorn ska utgå med belopp enligt godkänd räkning.

16 VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH STYRELSEORDFÖRANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 16)

Ordföranden lämnade upplysningar om vilka uppdrag som de förslagna styrelseledamöterna har i andra företag.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att till styrelseledamöter omvälja Jens Engwall, Per Lindblad, David Mindus, Marie Bucht Toresäter och Claes Magnus Åkesson samt att välja Ulrika Danielsson och Maria Björklund till nya styrelseledamöter. Antecknades att Johan Ericsson och Lisa Dominguez Flodin hade avböjt omval.

Stämman beslutade vidare i enlighet med valberedningens förslag att välja David Mindus till ny styrelseordförande.

17 VAL AV REVISOR (DAGORDNINGENS PUNKT 17)

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag, och i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, att omvälja det registrerade revisionsbolaget KPMG AB till revisor för tiden till slutet av nästa årsstämma. Det noterades att KPMG informerat att Mattias Johansson även fortsättningsvis kommer att vara huvudansvarig revisor.

18 BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE (DAGORDNINGENS PUNKT 18)

Stämman beslutade att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag i [bilaga 3](#).

19 BESLUT OM RIKTAD EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER OCH GODKÄNNANDE AV ÖVERLÅTELSE AV TECKNINGSOPTIONER (LTIP 2024) (DAGORDNINGENS PUNKT 19)

Styrelsens förslag om riktad emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner (LTIP 2024) presenterades kortfattat för stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om riktad emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner (LTIP 2024), [bilaga 4](#).

Fullständiga teckningsoptionsvillkor framgår av [bilaga 5](#).

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädna vid stämman.

20 A) - BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV STAMAKTIER AV SERIE A (DAGORDNINGENS PUNKT 20A)

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie A, [bilaga 6](#).

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädna vid stämman.

B) - BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV KONVERTIBLER (DAGORDNINGENS PUNKT 20B)

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av konvertibler, bilaga 7.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädde vid stämman.

C) - BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV STAMAKTIER AV SERIE D (DAGORDNINGENS PUNKT 20C)

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie D, bilaga 8.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädde vid stämman.

D) - BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV PREFERENSAKTIER (DAGORDNINGENS PUNKT 20D)

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av preferensaktier, bilaga 9.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädde vid stämman.

21 BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM FÖRVÄRV AV EGNA STAMAKTIER AV SERIE A (DAGORDNINGENS PUNKT 21)

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv av egna stamaktier av serie A, bilaga 10.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädde vid stämman.

22 STÄMMANS AVSLUTANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 22)

Valberedningens ordförande Johannes Wingborg riktade å valberedningens och aktieägarnas vägnar ett särskilt tack till avgående styrelseordföranden Johan Ericsson och styrelseledamoten Lisa Dominguez Flodin.

Ordföranden förklarade årsstämman avslutad.

Vid protokollet:

Linn Ejderhamn

Justeras:

Johan Ericsson

Johannes Wingborg

Tobias Kaj

STYRELSENS ERSÄTTNINGSRAPPORT

INTRODUKTION

Ersättningsrapporten innehåller en beskrivning av Nyfosas riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ("**ersättningsriktlinjerna**"), vilka antogs av årsstämman 2020 att gälla tills vidare, dock längst för tiden fram till årsstämman 2024, och som tillämpats under 2023. Rapporten innehåller även uppgifter om ersättning under 2023 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 2023

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 Nyfosas revisor har efter utvärdering bedömt att Nyfosa har följt gällande ersättningsriktlinjer och inga avvikelser från ersättningsriktlinjerna eller från den beslutsprocess som enligt ersättningsriktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen har gjorts under 2023.

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. Med anledning av att nuvarande ersättningsriktlinjer antogs senast vid årsstämman 2020 att gälla tills vidare, dock längst för tiden fram till årsstämman 2024, ska nya ersättningsriktlinjer föreslås och antas vid årsstämman 2024. Efter att ha följt och utvärderat Nyfosas program för rörlig ersättning, hur ersättningsriktlinjerna har tillämpats, utvärderingen av nuvarande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Nyfosa, samt en allmän översyn av riktlinjernas utformning har styrelsen beslutat att föreslå att ersättningsriktlinjerna uppdateras vid årsstämman 2024. En beskrivning av alla betydande förändringar återfinns i styrelsens fullständiga förslag till nya riktlinjer.

Enligt Nyfosas ersättningsriktlinjer ska ersättning till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast ersättning, rörlig ersättning, pensions- och andra förmåner. Riktlinjerna omfattar inte eventuella incitamentsprogram och ersättning till styrelsen som Nyfosas stämma har eller kan komma att besluta om.

Total ersättning till VD

Tabellen nedan beskriver den totala ersättning (SEK) som betalats till Nyfosas VD under 2023.

Namn, befattning	Räkenskapsår	1 Fast ersättning		2	3	4	5	6
		Grundlön	Övriga förmåner	Rörlig- ersättning – Ettårig	Extraordinära ersättningar	Pensions- avgifter	Total ersättning	Andel fast respektive rörlig ersättning
Stina Lindh Hök, VD	2023	4 104 000	146 737	2 109 190	0	1 099 013	7 458 940	72/28

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 2023 var i huvudsak uppdelade på tre olika delar. En del har baserat sig på bolagets aktiekursutveckling i förhållande till övriga fastighetsbolag. Under perioden 30 december 2022 (sista handelsdagen för år 2022) till och med den 29 december 2023 (sista handelsdagen för år 2023) steg Nyfosas aktiekurs med 18,9 procent, att jämföras med Carnegies fastighetsindex (CREX) 16,0 procent. Stina Lindh Hök bedöms ha uppnått prestationskriteriet till fullo. Den andra delen har varit relaterad till uppfyllelsen av bolagets finansiella mål om en årlig tillväxt i det operativa kassaflödet per aktie med minst 10 procent per år. Tillväxten i det operativa kassaflödet per aktie uppgick till -29,2 procent under 2023 jämfört med 2022. Stina Lindh Hök bedöms ej ha uppnått prestationskriteriet. Den tredje delen avser ett flertal olika interna mål där exempelvis hållbarhet, Nyfosas finansiella strategier och finansiella rapportering samt positiv nettouthyrning behandlats. Stina Lindh Hök bedöms ha uppnått prestationskriteriet till 50 procent.

Befintliga aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram

Bolaget har tre pågående teckningsoptionsprogram för alla anställda i Nyfosa (LTIP 2021/2024, LTIP 2022/2025 och LTIP 2023/2026), vilka samtliga antagits av årsstämman. Samtliga tre program är baserade på teckningsoptioner där tilldelning till anställda sker enligt fastställda kategorier. Teckningsoptionerna har överlåtits till deltagarna på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som motsvarar marknadsvärdet för teckningsoptionerna som fastställts med tillämpning av en allmänt vedertagen värderingsmodell och beräknats av ett oberoende värderingsinstitut. Under LTIP 2021/2024 har teckningsoptioner av två olika serier tilldelats de anställda, medan enbart en serie tilldelats under de andra två programmen. Varje teckningsoption, oavsett serie eller teckningsoptionsprogram, berättigar till en (1) stamaktie av serie A i Bolaget. I programmen LTIP 2021/2024 och LTIP 2022/2025 har deltagare möjlighet att begära tillämpning av en alternativ lösenmodell, varvid teckningskursen för varje stamaktie ska motsvara stamaktiens kvotvärde och teckningsoptionerna berättiga till ett omräknat, som utgångspunkt lägre, antal stamaktier. Under LTIP 2023/2026 är sådan omräkning obligatorisk. I samtliga program subventionerar Bolaget genom en kontant bonus del av vissa deltagares premie. Om

en deltagare är berättigad till bonus betalas den ut vid två tillfällen om vardera 50 procent under respektive teckningsoptions löptid. Av tabellen nedan framgår dels de huvudsakliga villkoren, dels vilka deltagare som är berättigade till subvention under respektive program.

Program	TO-serie	Teckningskurs/aktie	Lösenperiod	Förutsättning för subvention	VD:s innehav
LTIP 2021/2024	TO2 (S.I)	124,10 kronor (motsvarar 122,5 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Nyfosas aktie på Nasdaq Stockholm under perioden 2021-04-22 - 2021-05-04)	Teckning av aktie kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för: (i) jan-mar 2024; (ii) jan-jun 2024; och (iii) jan-sep 2024, dock senast 2024-12-09	Vid tiden för utbetalningen ska deltagaren: (i) vara anställd i bolaget, (ii) inte sagt upp sig eller blivit uppsagd, och (iii) inte överlåtit sina optioner	38 000 TO2
LTIP 2021/2024	TO3 (S.II)	Initialt 101,32 kronor, med omräkning av med den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm enligt totalavkastningsindexet SX35GI	Teckning av aktie kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för: (i) jan-mar 2024; (ii) jan-jun 2024; och (iii) jan-sep 2024, dock senast 2024-12-09	Vid tiden för utbetalningen ska deltagaren: (i) vara anställd i bolaget, (ii) inte sagt upp sig eller blivit uppsagd, och (iii) inte överlåtit sina optioner	38 000 TO3
LTIP 2022/2025	TO4	Initialt 108,69 kronor, med omräkning av den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm enligt totalavkastningsindexet SX35GI	Teckning av aktie kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för: (i) jan-mar 2025; (ii) jan-jun 2025; och (iii) jan-sep 2025, dock senast 2025-12-05	Vid tiden för utbetalningen ska deltagaren: (i) vara anställd i bolaget, (ii) inte sagt upp sig eller blivit uppsagd, och (iii) inte överlåtit sina optioner	45 000 TO4
LTIP 2023/2026	TO5	Initialt 68,34 kronor, med omräkning av den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm enligt totalavkastningsindexet SX35GI	Teckning av aktie kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för jan-mar 2026, dock tidigast 2026-04-01 och senast 2026-06-05	a) Att det är en av de tre första gångerna som den anställda erbjuds delta i ett teckningsoptionsprogram i bolaget, och b) vid tiden för utbetalningen ska deltagaren: (i) vara anställd i bolaget, (ii) inte sagt upp sig eller blivit uppsagd, samt (iii) inte överlåtit sina optioner	50 000 TO5

Ytterligare information om utestående incitamentsprogram finns i not 7 i årsredovisningen för 2023, 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 fem senaste räkenskapsåren (RR)

Årlig förändring	2023 mot 2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019	Info om 2023
Ersättningar, TSEK					
VD	+394 (+6%)	+305 (+5%)	-194 (-3%)	+158 (+3%)	7 459
Bolagets resultat, MSEK					
Förvaltningsresultat ¹	-294 (-19%)	+231 (+18%)	+157 (+14%)	+331 (+41%)	1 239
Operativt kassaflöde ²	-500 (-29%)	+269 (+19%)	+179 (+14%)	+440 (+53%)	1 215
Genomsnittlig ersättning på heltidsbasis för anställda³, TSEK					
Per anställd i bolaget	-14 (-1%)	-151 (-14%)	+40 (+3%)	-525 (-34%)	Genomsnittligt antal anställda 84 (80)

YTTERLIGARE INFORMATION TILLGÄNGLIG I ÅRSREDOVISNINGEN FÖR 2023 ELLER PÅ NYFOSAS HEMSIDA

Nyfosas ersättningsriktlinjer, vilka antogs 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/sv/arsstamma-2024/.

Ytterligare information om Nyfosas ersättningar under 2023 som inte täcks av denna rapport finns tillgänglig i årsredovisningen för 2023. Informationen återfinns på:

- | | |
|-------------------|---|
| s. 53 | Ersättningsutskottets arbete under 2023. |
| Not 7 på s. 79-81 | 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 7 på s. 82 | Ersättning till styrelsen. |

Nacka i mars 2024

Nyfosa AB
Styrelsen

¹ Förvaltningsresultatet utgörs av resultat före skatt med återläggning av värdeförändringar fastigheter och finansiella instrument samt återläggning av värdeförändringar, skatt och övrigt i resultatandel i joint venture.

² Per 31 december 2023 justerades kassaflödesanalysen genom att betalda och erhållna räntor redovisas in i analysens operativa kassaflöde. Jämförelseperioden är omräknad. Se komplett uppställning i bolagets årsredovisning på sida 66.

³ Den genomsnittliga ersättningen för anställda inkluderar följande komponenter: fast ersättning, rörlig ersättning, pensionsavgifter och övriga förmåner.

BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Nyfosa AB har etablerade principer och former för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen beslutar, efter beredning av ersättningsutskottet, om utformning av ersättningssystem samt storlek och former för ersättning till ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare avses verkställande direktör och övriga medlemmar av koncernledningen. Styrelsen föreslår att stämman fastställer följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla tills vidare, dock längst för tiden fram till årsstämman 2028. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter årsstämmans beslut 2024 samt för ändringar i befintliga avtal efter denna tidpunkt. Riktlinjerna omfattar inte eventuella incitamentsprogram som beslutas av bolagsstämman.

Riktlinjernas främjande av bolagets strategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Nyfosas strategi framgår av Nyfosas hemsida www.nyfosa.se. En framgångsrik implementering av bolagets strategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. Bolaget ska därför tillämpa marknadsmässiga ersättningsnivåer samt anställningsvillkor. Ersättningsformerna ska motivera ledande befattningshavare att göra sitt yttersta för att säkerställa aktieägarnas intressen. De ska vidare vara enkla, långsiktiga och mätbara.

Ersättningsformer

Ersättningen till ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del samt pensions- och andra förmåner. Den fasta ersättningen ska vara marknadsmässig och baseras på kompetens, ansvar och prestation.

Rörlig ersättning kan utgå till ledande befattningshavare där styrelsen bedömer att det är lämpligt. Den rörliga ersättningen ska belöna specifika i förväg fastställda resultat eller prestationsmål. Den rörliga ersättningen ska fastställas genom enkla och transparenta kriterier samt vara maximerad. Mål för rörlig ersättning ska relateras till finansiella mål, hållbarhetsmål, operativa mål eller individuella mål inom respektive persons ansvarsområde.

Mätperioden för rörlig ersättning ska som huvudregel baseras på prestation under en period om tolv månader. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande och ska som huvudregel inte överstiga 50 procent av respektive ledande befattningshavares årliga fasta ersättning. Ytterligare rörlig ersättning får dock utgå förutsatt att sådana särskilda arrangemang är tidsbegränsade och endast görs på individnivå, antingen i syfte att rekrytera eller behålla ledande befattningshavare, eller som ersättning för extraordinära insatser som går utöver befattningshavarens ordinarie arbetsuppgifter. Sådan extraordinär rörlig ersättning får inte överstiga ett belopp motsvarande 100 procent av befattningshavarens årliga fasta ersättning. Beslut om sådan extraordinär rörlig ersättning ska fattas av styrelsen.

I vilken utsträckning målen för rörlig ersättning har uppfyllts ska fastställas när den relevanta mätperioden avslutats. Styrelsen ansvarar för sådan bedömning såvitt avser rörlig ersättning till

verkställande direktören. Avseende rörlig ersättning till andra ledande befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen.

Icke-monetära förmåner ska underlätta den ledande befattningshavarens arbetsutförande och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på den marknad där respektive ledande befattningshavare är verksam. Premier och andra kostnader (inkl. sociala avgifter) för arbetsgivaren i anledning av sådana förmåner får (när förmånen beslutas) sammanlagt uppgå till högst 10 procent av befattningshavarnas årliga fasta ersättning.

Ledande befattningshavares pensionsvillkor ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar och följa eller motsvara, och därmed vara begränsade till, allmän pensionsplan enligt ITP-planen.

Bolaget kan utge viss ersättning kopplad till ledande befattningshavares förvärv av aktier eller aktierelaterade instrument inom ramen för aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Sådan ersättning ska i normalfallet inte överstiga 15 procent av befattningshavarens årliga fasta ersättning. Aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram ska i förekommande fall beslutas av bolagsstämma och omfattas därför inte av dessa riktlinjer. För mer information om utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram se bolaget hemsida www.nyfosa.se

Upphörande av anställning

Uppsägningstid för ledande befattningshavare uppgår till sex månader. Rörlig ersättning ska inte utgå vid egen uppsägning. Fast ersättning under uppsägningstiden och avgångsvederlag för en ledande befattningshavare ska sammantaget inte överstiga 50 procent av befattningshavarens årliga fasta ersättning vid uppsägning från befattningshavarens sida. Vid uppsägning från bolagets sida ska fast ersättning under uppsägningstiden och avgångsvederlag för en ledande befattningshavare sammantaget, som huvudregel, inte överstiga 150 procent av befattningshavarens årliga fasta ersättning.

Beslutsunderlag som beaktades när riktlinjerna fastställdes

Nyfosa har en decentraliserad och relativt liten organisation. De för bolaget mest centrala funktionerna återfinns internt och övriga mer standardiserade funktioner upprätthålls av externa leverantörer.

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Ersättning till styrelsen utöver av stämman beslutade styrelsearvodet

Stämموvalda styrelseledamöter ska i särskilda fall kunna erhålla arvode och annan ersättning för arbete som utförs för bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet. För sådana tjänster ska kunna utgå ett marknadsmässigt arvode som ska godkännas av styrelsen. Dessa riktlinjer ska tillämpas på sådan ersättning.

Beredning, beslutsprocesser m.m.

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare och eventuella beslut om avsteg från riktlinjerna. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för

bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Styrelsens ordförande kan vara ordförande i ersättningsutskottet. Övriga ledamöter i ersättningsutskottet ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån frågorna rör deras egen ersättning.

Frångående av riktlinjerna

Styrelsen ska äga rätt att tillfälligt frångå, helt eller delvis, ovanstående riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare om det i enskilda fall finns särskilda skäl och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska detta redovisas i ersättningsrapporten inför nästkommande årsstämma.

Beskrivning av ändringar i riktlinjerna m.m.

Styrelsen har inte erhållit några synpunkter från aktieägarna avseende befintliga riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen har gjort en översyn av riktlinjerna och styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare motsvarar till stor del befintliga riktlinjer men med vissa omskrivningar. De uppdaterade riktlinjerna inkluderar bland annat att styrelsen ska kunna besluta om ytterligare kontant rörlig ersättning vid extraordinära omständigheter.

BESLUT OM RIKTAD EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER OCH GODKÄNNANDE AV ÖVERLÅTELSE AV TECKNINGSOPTIONER (LTIP 2024)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om riktad emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner i syfte att inrätta ett incitamentsprogram för anställda i Nyfosa. Bolagets större aktieägare har på förhand uttryckt sitt stöd för styrelsens förslag.

1. EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER

- 1.1 Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en riktad emission av högst 760 000 teckningsoptioner, innebärande en ökning av aktiekapitalet vid fullt utnyttjande om högst 380 000 kronor. 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 anställda i Nyfosa enligt punkt 2. Överteckning 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) stamaktie av serie A i bolaget ("**Stamaktie**"). Enligt punkt 1.8 nedan ska vid utnyttjande av teckningsoptionerna en omräkning ske av det antal Stamaktier som varje teckningsoption berättigar till tecknande av.
- 1.6 Teckning av Stamaktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörandet av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari – 31 mars 2027, dock tidigast den 3 april 2027 och senast den 7 juni 2027. Är optionsinnehavare förhindrad att teckna Stamaktier under denna period på grund av tillämplig insiderlagstiftning ska bolaget ha rätt att medge att sådan optionsinnehavare istället får teckna Stamaktier så snart denne inte längre är förhindrad att göra det, dock senast 30 kalenderdagar efter att sådant hinder har upphört.
- 1.7 Teckningskursen ("**Teckningskursen**") per Stamaktie ska utgöras av Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027 minskat med ett belopp motsvarande det högsta av:
 - (i) ett belopp motsvarande bolagets Stamakties genomsnittskurs vid emissionstidpunkten, vilken utgörs av den genomsnittliga stängningskursen under perioden från och med den 24 april 2024 till och med den 30 april 2024 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med
 - a. utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för bolagets Stamaktie från och med den 24 april 2024 till och med den 30 april 2024 (startvärde) jämfört

med den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027 (slutvärde),

- b. reducerat med utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm från och med den 24 april 2024 till och med den 30 april 2024 (startvärde) jämfört med den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027 (slutvärde), och

(ii) noll kronor.¹

$$\begin{array}{l}
 \text{Teckningskurs} \\
 \text{per Stamaktie}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \text{Stamaktiens} \\
 \text{volymviktade} \\
 \text{genomsnittskurs} \\
 \text{den handelsdag} \\
 \text{som bolaget} \\
 \text{offentliggör} \\
 \text{delårsrapporten} \\
 \text{för perioden} \\
 \text{1 januari-31} \\
 \text{mars 2027}
 \end{array}
 - \text{MAX}
 \left[
 \begin{array}{l}
 \text{Stamaktiens genomsnittliga} \\
 \text{stängningskurs under perioden} \\
 \text{från och med den 24 april 2024} \\
 \text{till och med den 30 april 2024} \\
 \text{enligt Nasdaq Stockholms} \\
 \text{officiella kurslista}
 \end{array}
 \right]
 \times
 \left[
 \begin{array}{l}
 \text{Genomsnittligt} \\
 \text{totalavkastningsindexvärde för} \\
 \text{bolagets Stamaktie den handelsdag} \\
 \text{som bolaget offentliggör} \\
 \text{delårsrapporten för perioden} \\
 \text{1 januari-31 mars 2027} \\
 \text{Genomsnittligt} \\
 \text{totalavkastningsindexvärde för} \\
 \text{bolagets Stamaktie under perioden} \\
 \text{från och med den 24 april 2024 till} \\
 \text{och med den 30 april 2024}
 \end{array}
 \right]
 -
 \left[
 \begin{array}{l}
 \text{Genomsnittligt} \\
 \text{totalavkastningsindexvärde för} \\
 \text{fastighetsbolag noterade på} \\
 \text{Nasdaq Stockholm den handelsdag} \\
 \text{som bolaget offentliggör} \\
 \text{delårsrapporten för perioden} \\
 \text{1 januari-31 mars 2027} \\
 \text{Genomsnittligt} \\
 \text{totalavkastningsindexvärde för} \\
 \text{fastighetsbolag noterade på} \\
 \text{Nasdaq Stockholm under perioden} \\
 \text{från och med den 24 april 2024 till} \\
 \text{och med den 30 april 2024}
 \end{array}
 \right]
 ; 0$$

Det totalavkastningsindex som tillämpas innehåller samtliga 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 24 april 2024 till och med den 30 april 2024 ska styrelsen äga rätt att senarelägga teckningsperioden samt mätperioden för Stamaktiens genomsnittskurs respektive för index. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på Stamaktien.

- 1.8 Vid utnyttjande av teckningsoptionerna ska en omräkning av det antal Stamaktier som varje teckningsoption berättigar till tecknande av utföras enligt nedan formel, varvid den teckningskurs som erläggs per Stamaktie av deltagaren vid utnyttjande av teckningsoptionen ska motsvara Stamaktiens kvotvärde.²

$$\begin{array}{l}
 \text{omräknat antal} \\
 \text{Stamaktier som} \\
 \text{varje} \\
 \text{teckningsoption} \\
 \text{ger rätt att teckna}
 \end{array}
 =
 \frac{
 \begin{array}{l}
 \text{Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag} \\
 \text{då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31} \\
 \text{mars 2027 minskad med Teckningskursen (beräknad enligt} \\
 \text{punkten 1.7 ovan)} \\
 \text{Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag} \\
 \text{då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31} \\
 \text{mars 2027 minskad med Stamaktiens kvotvärde}
 \end{array}
 }{
 \begin{array}{l}
 \text{Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag} \\
 \text{då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31} \\
 \text{mars 2027 minskad med Stamaktiens kvotvärde}
 \end{array}
 }$$

- 1.9 De Stamaktier 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 Stamaktier genom utnyttjande av teckningsoptionerna har verkställts.

¹ N.B. Illustrativt räkneexempel utvisande beräkning av Teckningskurs per Stamaktie om bolaget har haft en utveckling i totalavkastningsindex med 1,5 när samtliga fastighetsbolag på Nasdaq Stockholm har haft en motsvarande utveckling om 1,3. Notera att samtliga värden som förts in i exemplet nedan är **fiktiva** och enbart syftar till att illustrera hur beräkningsformeln ska tillämpas.

Räkneexempel: $117 = 135 - \text{MAX} (90 \times ((135/90) - (130/100)) ; 0)$

² Därtill kan omräkning av antalet Stamaktier som varje teckningsoption berättigar till samt den teckningskurs som ska erläggas vid utnyttjande komma att omräknas enligt de fullständiga optionsvillkoren.

- 1.10 De nya Stamaktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.
- 1.11 Teckningsoptioner som innehas av Dotterbolaget och som inte överlåtit 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.
- 1.12 Styrelsen, eller den som 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.
- 1.13 Övriga villkor framgår av de fullständiga optionsvillkoren, bilaga 1, som finns tillgängliga på bolagets hemsida.

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 Anställda inom Nyfosa-koncernen ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner från Dotterbolaget enligt följande kategorier:

Kategori	Garanterat antal teckningsoptioner/person	Maximalt antal teckningsoptioner/person
A. VD, koncernchef (högst 1 person)	45 000	67 500
B. Övriga medlemmar i koncernledningen (högst 5 personer)	23 000 Totalt inom kategorin: 115 000	34 500
C. Övriga anställda (högst 60 personer)	10 000 Totalt inom kategorin: 600 000	15 000

- 2.1.3 Om teckningsoptioner kvarstår efter att samtliga anmälningar tillgodosetts upp till garantinivå enligt tabellen i punkt 2.1.2 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 2.1.2. Om inte alla deltagare som önskar teckna det maximala antal teckningsoptioner som framgår av tabellen i punkt 2.1.2 kan göra detta, ska de återstående teckningsoptionerna tilldelas dessa deltagare pro rata i förhållande till tecknat antal teckningsoptioner, dock högst upp till den maxnivå som framgår av tabellen i punkt 2.1.2.
- 2.1.4 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 Teckningsoptioner 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 med 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 ett nytt marknadspris fastställas på motsvarande sätt.

2.2.2 Värdet av teckningsoptionerna har preliminärt beräknats till 10,71 kronor per option baserat på en aktiekurs om 89,75 kronor, vilket motsvarade stängningskursen för Nyfosas Stamaktie den 7 mars 2024. Den preliminära värderingen har utförts av ett oberoende värderingsinstitut, PwC.

2.2.3 Bolaget kommer genom kontant bonus subventionera del av vissa deltagares premie (enligt punkt 2.2.4 nedan). 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 cirka 50 procent av deltagarens förvärvskostnad. Bonusen betalas ut vid två tillfällen (fördelat med 50 procent av det sammanlagda beloppet vid vardera utbetalningstillfälle) under teckningsoptionernas löptid genom en bonusutbetalning efter cirka två år (under april 2026) och en efter cirka tre år (under april 2027). Endast premier för teckningsoptioner upp till och med garantinivån för respektive deltagare subventioneras, så som dessa anges ovan i punkt 2.1.2.

2.2.4 Deltagares berättigande till bonus förutsätter att (a) det är en av de tre första gångerna som den anställde erbjuds delta i ett teckningsoptionsprogram i bolaget (b) deltagaren vid tiden för utbetalningen av bonusen alltså är anställd i bolaget, inte sagt upp sig eller blivit uppsagd och (c) att han eller hon inte har överlåtit sina teckningsoptioner.

2.2.5 Den totala kostnaden för subventionen, baserat på antaganden om optionsvärde enligt ovan, beräknas maximalt för hela teckningsoptionsprogrammets löptid uppgå till ungefär 2,43 miljoner kronor inklusive sociala avgifter.

2.2.6 Teckningsoptionerna ska i övrigt omfattas av marknadsmässiga villkor.

2.3 **Förköp och anställnings upphörande**

Teckningsoptionerna ska omfattas av en skyldighet för deltagare som önskar överlåta eller på annat sätt avyttra teckningsoptionerna till tredje man att först erbjuda bolaget eller dess dotterbolag att lösa in teckningsoptionerna till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Teckningsoptionerna ska vidare omfattas av en rätt för bolaget eller dess dotterbolag till återköp av teckningsoptionerna, 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 teckningsoptionerna, i enlighet med vad som framgår ovan i punkt 2.2.4.

3. YTTERLIGARE INFORMATION OM TECKNINGSOPTIONSPROGRAMMET

3.1 Utspädning och aktiekapitalets ökning

3.1.1 Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av ett sådant antal Stamaktier som följer av punkten 1.8 ovan men aldrig mer än en (1) Stamaktie per teckningsoption. Vid nyteckning med stöd av samtliga 760 000 teckningsoptioner kan därmed maximalt 760 000 nya Stamaktier ges ut, vilket motsvarar en maximal utspädning om cirka 0,4 procent av det totala antalet aktier och det totala antalet röster i bolaget, med förbehåll för eventuell sedvanlig omräkning vid vissa bolagshändelser enligt de fullständiga optionsvillkoren. Den omräkning som tillämpas enligt punkt 1.8 ovan innebär att varje teckningsoption som utgångspunkt berättigar till ett lägre antal Stamaktier och att den förväntade utspädningen av programmet därmed är lägre än den maximala utspädningen enligt ovan.

3.1.2 Vid ett antagande om att Teckningskursen för de Stamaktier i Nyfosa som teckningsoptionerna berättigar till teckning av fastställs till 100,0 kronor innebär omräkningen för lösen till nettovärde enligt punkt 1.8 ovan vid nyteckning med stöd av samtliga 760 000 teckningsoptioner att den totala utspädningen skulle bli enligt följande vid nedan i vänsterkolumnen angivna volymviktade genomsnittskurser för Nyfosas Stamaktier den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027:

N.B. Illustrativt räkneexempel utifrån en antagen Teckningskurs om 100,0 kronor

Genomsnittskurs för Stamaktien	Totalt antal nya Stamaktier	Total ökning av aktiekapitalet	Total utspädning
100,0 kronor	0	0 kronor	0,00%
125,0 kronor	152 610	76 305 kronor	0,08%
150,0 kronor	254 181	127 090,50 kronor	0,13%
175,0 kronor	326 648	163 324 kronor	0,17%

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

Det föreslagna 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 cirka 2,43 miljoner kronor, fördelat över en treårsperiod.

3.3 Beredning av förslaget

Det föreslagna teckningsoptionsprogrammet har beretts av styrelsens ersättningsutskott i samråd med externa rådgivare och efter konsultationer med större aktieägare. Styrelsen har därefter beslutat att framlägga detta förslag till årsstämman. Förutom de medarbetare som berett frågan enligt instruktion från ersättningsutskottet eller styrelsen har inte heller andra anställda som kan komma att omfattas av programmet deltagit i utformningen av villkoren.

3.4 Övriga aktierelaterade incitamentsprogram

Nyfosa har sedan tidigare tre utestående teckningsoptionsprogram för anställda som inrättades 2021, 2022 respektive 2023. Utöver detta finns inga utestående aktierelaterade incitamentsprogram i Nyfosa.

3.5 **Instruktion till styrelsen och majoritetskrav**

Styrelsen föreslår att årsstämman 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 ska förslaget biträdas av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid årsstämman.

**VILLKOR FÖR TECKNINGSOPTIONER 2024/2027
AVSEENDE NYTECKNING AV STAMAKTIER I NYFOSA AB**

§ 1 DEFINITIONER

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

"Aktie"	aktie i Bolaget (oavsett aktieslag);
"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 Stamaktier;
"Optionsrätt"	rätt att teckna Stamaktie mot kontant betalning;
"Stamaktie"	en Stamaktie av serie A i Bolaget;
"Teckning"	sådan Teckning av Stamaktier som sker med stöd av Optionsrätt;
"Teckningskurs"	den kurs till vilken Teckning av ny Stamaktie kan ske;
"Teckningsoptionsbevis"	bevis till vilket knutits ett visst antal Optionsrätter enligt dessa villkor; och
"Teckningsperiod"	den period under vilken Optionsrätter kan utnyttjas för Teckning av Stamaktier i enlighet med § 3.A.

§ 2 OPTIONSRÄTTER

Det sammanlagda antalet Optionsrätter uppgår till högst 760 000. 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 STAMAKTIER

A. Allmänt

Optionsinnehavaren ska ha rätt att för varje Optionsrätt teckna en ny Stamaktie under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörandet av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari – 31 mars 2027, dock tidigast den 3 april 2027 och senast den 7 juni 2027 (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). Är Optionsinnehavare förhindrad att teckna Stamaktier under denna period på grund av tillämplig insiderlagstiftning ska Bolaget ha rätt att medge att sådan Optionsinnehavare istället får teckna Stamaktier så snart denne inte längre är förhindrad att göra det, dock senast 30 kalenderdagar efter att sådant hinder har upphört.

Teckningskursen per Stamaktie ska utgöras av Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027 minskat med ett belopp motsvarande det högsta av:

- (i) ett belopp motsvarande Bolagets Stamakties genomsnittskurs vid emissionstidpunkten, vilken utgörs av den genomsnittliga stängningskursen under perioden från och med den 24 april 2024 till och med den 30 april 2024 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med
 - a. utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för Bolagets Stamaktie från och med den 24 april 2024 till och med den 30 april 2024 (startvärde) jämfört med den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027 (slutvärde),
 - b. reducerat med utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm från och med den 24 april 2024 till och med den 30 april 2024 (startvärde) jämfört med den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027 (slutvärde), och
- (ii) noll kronor.¹

¹ N.B. Illustrativt räkneexempel utvisande beräkning av Teckningskurs per Stamaktie om Bolaget har haft en utveckling i totalavkastningsindex med 1,5 när samtliga fastighetsbolag på Nasdaq Stockholm har haft en motsvarande utveckling om 1,3. Notera att samtliga värden som förts in i exemplet nedan är **fiktiva** och enbart syftar till att illustrera hur beräkningsformeln ska tillämpas. *Räkneexempel: $117 = 135 - \text{MAX}(90 \times ((135/90) - (130/100)); 0)$*

$$\begin{aligned}
\text{Teckningskurs per Stamaktie} &= \left[\begin{array}{l} \text{Stamaktiens} \\ \text{volymviktade} \\ \text{genomsnittskurs} \\ \text{den handelsdag} \\ \text{som Bolaget} \\ \text{offentliggör} \\ \text{delårsrapporten} \\ \text{för perioden} \\ \text{1 januari-31} \\ \text{mars 2027} \end{array} \right] - \text{MAX} \left[\begin{array}{l} \text{Stamaktiens genomsnittliga} \\ \text{stängningskurs under perioden} \\ \text{från och med den 24 april 2024} \\ \text{till och med den 30 april 2024} \\ \text{enligt Nasdaq Stockholms} \\ \text{officiella kurslista} \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{l} \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{Bolagets Stamaktie den handelsdag} \\ \text{som Bolaget offentliggör} \\ \text{delårsrapporten för perioden} \\ \text{1 januari-31 mars 2027} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{l} \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{fastighetsbolag noterade på} \\ \text{Nasdaq Stockholm den handelsdag} \\ \text{som Bolaget offentliggör} \\ \text{delårsrapporten för perioden} \\ \text{1 januari-31 mars 2027} \end{array} \right] ; 0
\end{aligned}$$

Det totalavkastningsindex som tillämpas innehåller samtliga 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 24 april 2024 till och med den 30 april 2024 ska styrelsen äga rätt att senarelägga Teckningsperioden samt mätperioden för Stamaktiens genomsnittskurs respektive för index. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på Stamaktien.

Omräkning av Teckningskurs liksom av det antal nya Stamaktier 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 Stamaktier som avses med anmälan om Teckning.

B. Omräkning för lösen till nettovärde

Vid utnyttjande av Optionsrätterna ska en omräkning av det antal Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till tecknande av (dock aldrig mer än en (1) Stamaktie, med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med § 8 nedan) utföras enligt följande formel, varvid den teckningskurs som erläggs per Stamaktie av Optionsinnehavaren vid utnyttjande av Optionsrätten ska motsvara Stamaktiens kvotvärde:

$$\begin{aligned}
\text{omräknat antal} \\ \text{Stamaktier som} \\ \text{varje Optionsrätt} \\ \text{ger rätt att teckna} &= \frac{\text{Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då Bolaget} \\ &\quad \text{offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027 minskad} \\ &\quad \text{med Teckningskursen (beräknad enligt § 3. A ovan)}}{\text{Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då Bolaget} \\ &\quad \text{offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2027 minskad} \\ &\quad \text{med Stamaktiens kvotvärde}}
\end{aligned}$$

Om omräkning av Teckningskursen och antalet Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av ska ske eller har skett enligt § 8 nedan, 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 Stamaktier i Bolaget mot kontant betalning på häri angivna villkor.

§ 4 TECKNING AV STAMAKTIER

Under tid Bolaget är Avstämningsbolag och Optionsrätt är registrerad på Avstämningskonto ska följande gälla. Vid Teckning ska ifylld anmälningsedel 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 Stamaktier som får tecknas ska ske nedåt till närmaste hela Stamaktie.

§ 5 BETALNING

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

§ 6 INFÖRANDE I AKTIEBOK M.M.

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

§ 7 RÄTT TILL VINSTUTDELNING

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

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag medför Stamaktie 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 Stamaktier.

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. Stamaktier, 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 bolagsstämman beslut om emission, ska Stamaktier som tillkommit på grund av Teckning som verkställts genom att de nya Stamaktierna tagits upp i aktieboken som interimaktier vid tidpunkten för bolagsstämman 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 Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av.

Omräkningarna utförs av Bolaget enligt följande formler:

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

$$\begin{array}{l} \text{omräknat antal} \\ \text{Stamaktier som varje} \\ \text{Optionsrätt ger rätt att} \\ \text{teckna} \end{array} = \frac{\text{föregående antal Stamaktier, som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{antalet Stamaktier efter fondemissionen}}{\text{antalet Stamaktier före fondemissionen}}$$

Enligt ovan omräknad Teckningskurs och omräknat antal Stamaktier fastställs snarast möjligt efter bolagsstämman 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 Stamaktier

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

- a) Beslutas emissionen av Bolagets styrelse under förutsättning av bolagsstämman godkännande eller med stöd av bolagsstämman 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 Stamaktie, 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. Stamaktie, 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 Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

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

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

Stamaktiens 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 istället 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:

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

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

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

Om Bolagets Stamaktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Stamaktier fastställas enligt denna punkt C. Härvid ska istället för vad som anges beträffande Stamaktiens genomsnittskurs, värdet på Stamaktien 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 Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av fastställts, verkställs Teckning endast preliminärt, varvid det antal Stamaktier, som varje Optionsrätt före omräkning berättigar till Teckning av, upptas interimistiskt på Avstämningskonto. Dessutom noteras särskilt att varje Optionsrätt efter omräkning kan berättiga till ytterligare Stamaktier enligt § 3 ovan. Slutlig registrering på Avstämningskontot sker sedan omräkningarna fastställts.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag verkställs Teckning genom att de nya Stamaktierna upptages i aktieboken som interimisaktier. Sedan omräkningarna har fastställts upptages de nya Stamaktierna i aktieboken som Stamaktier.

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 Stamaktie 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 Stamaktier som belöper på varje Optionsrätt.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

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

$$\begin{array}{l} \text{omräknat antal} \\ \text{Stamaktier som varje} \\ \text{Optionsrätt ger rätt att} \\ \text{teckna} \end{array} = \frac{\text{föregående antal Stamaktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Stamaktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde}}{\text{Stamaktiens genomsnittskurs}}$$

Stamaktiens 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 Stamaktier som belöper på varje Optionsrätt ska fastställas av Bolaget två Bankdagar efter teckningstidens utgång och tillämpas vid Teckning som verkställs därefter.

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

Vid Teckning som sker under tiden fram till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Stamaktier 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 Stamaktie inte medför rätt att delta i erbjudandet, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Stamaktier 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:

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

$$\begin{array}{l} \text{omräknat antal} \\ \text{Stamaktier som varje} \\ \text{Optionsrätt ger rätt att} \\ \text{teckna} \end{array} = \frac{\text{föregående antal Stamaktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{Stamaktiens genomsnittskurs ökad med inköpsrättens värde}}{\text{Stamaktiens genomsnittskurs}}$$

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

Vid Teckning som sker under tiden fram till dess att omräknad Teckningskurs och omräknat antal Stamaktier 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 Stamaktier som Optionsinnehavaren skulle ha erhållit, om Teckning verkställts efter den Teckningskurs som gällde och det antal Stamaktier 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 Stamaktier som Optionsinnehavaren ska anses vara ägare till ska därvid fastställas efter den Teckningskurs som gällde och det antal Stamaktier 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 Stamaktier 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 Stamaktier som belöper på varje Optionsrätt.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

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

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

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

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

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

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

Den omräknade Teckningskursen och det omräknade antalet Stamaktier 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 Stamaktier varje Optionsrätt berättigar till Teckning av fastställts, ska bestämmelserna i punkt C, sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

Om Bolagets Stamaktier inte är föremål för notering eller handel på Marknadsplats ska en omräknad Teckningskurs och omräknat antal Stamaktier fastställas. Härvid ska istället för vad som anges

beträffande Stamaktiens genomsnittskurs, värdet på Stamaktien bestämmas av en oberoende värderingsman utsedd av Bolaget.

Om Bolagets aktiekapital skulle minskas genom inlösen av Stamaktier 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 Stamaktier 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 Stamaktier 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 Stamaktier 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 Stamaktier 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 Stamaktier 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.

BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV STAMAKTIER AV SERIE A

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om emissionsbemyndigande för styrelsen enligt följande.

Styrelsen ska vara bemyndigad att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av stamaktier av serie A i bolaget 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 som, tillsammans med eventuella aktier som kan ges ut med stöd av bemyndigandena enligt punkt 20 b), 20 c) och 20 d), 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.

BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV KONVERTIBLER

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om emissionsbemyndigande för styrelsen enligt följande.

Styrelsen ska vara bemyndigad att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av konvertibler att konvertera till stamaktier av serie A i bolaget, 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 efter konvertering som, tillsammans med eventuella aktier som kan ges ut med stöd av bemyndigandena enligt punkt 20 a), 20 c) och 20 d), 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 öka bolagets finansiella flexibilitet och anpassa Nyfosas kapitalstruktur, finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag, eller för att finansiera investeringar i nya eller befintliga fastigheter.

BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV STAMAKTIER AV SERIE D

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om emissionsbemyndigande för styrelsen enligt följande.

Styrelsen ska vara bemyndigad att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av stamaktier av serie D i bolaget 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 som, tillsammans med eventuella aktier som kan ges ut med stöd av bemyndigandena enligt punkt 20 a), 20 b) och 20 d), 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.

**BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV
PREFERENSAKTIER**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om emissionsbemyndigande för styrelsen enligt följande.

Styrelsen ska vara bemyndigad att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av preferensaktier i bolaget 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 som, tillsammans med eventuella aktier som kan ges ut med stöd av bemyndigandena enligt punkt 20 a), 20 b) och 20 c), 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.

BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM FÖRVÄRV AV EGNA STAMAKTIER AV SERIE A

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, fatta beslut om att förvärva högst så många egna stamaktier av serie A att bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm och till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet, dvs. intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Vid förvärv som utförs av mäklar företag på bolagets uppdrag får priset för egna stamaktier av serie A dock motsvara volymvägd genomsnittskurs under den tidsperiod stamaktierna av serie A förvärvats även om den volymvägda genomsnittskursen på avlämningsdagen till bolaget ligger utanför kursintervallet. Betalning för egna stamaktier av serie A ska erläggas kontant.

Syftet med ovanstående bemyndigande avseende förvärv av egna stamaktier av serie A är att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur efter kapitalbehovet från tid till annan för att därigenom bidra till ett ökat aktieägarvärde samt att kunna överlåta egna stamaktier av serie A som likvid eller för finansiering av förvärv av fastighetsbolag- eller rörelser eller för fastighetsinvesteringar. Syftet med bemyndigandet innefattar inte att bolaget ska handla med egna aktier i kortsiktigt vinstsyfte.