

**VALBEREDNINGENS OCH STYRELSENS DOKUMENT TILL ÅRSSTÄMMAN
TISDAGEN DEN 23 APRIL 2024**

INNEHÅLL

1. Valberedningens justerade förslag till årsstämman, redogörelse och motiverat yttrande
2. Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen
3. Styrelsens rapport över ersättningar och incitamentsprogram för 2023
4. Villkor för teckningsoptioner 2024/2027



NYFOSA

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL ÅRSSTÄMMAN, REDOGÖRELSE FÖR VALBEREDNINGENS ARBETE SAMT MOTIVERAT YTTRANDE

Vänligen observera

Den 8 april 2024 offentliggjorde Nyfosa genom pressmeddelande att Nyfosas valberedning justerat sitt förslag avseende antal styrelseledamöter och val av styrelseledamöter. Nedanstående förslag utgör valberedningens justerade förslag avseende antal styrelseledamöter och val av styrelseledamöter.

Valberedningens sammansättning

Valberedningen i Nyfosa AB har utsetts i enlighet med av tidigare bolagsstämma beslutade principer och har inför årsstämman 2024 bestått av:

- David Mindus, utsedd av AB Sagax;
- Lennart Francke, utsedd av Swedbank Robur Fonder;
- Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning;
- Tobias Kaj, utsedd av Lannebo Fonder; samt
- Johan Ericsson, styrelseordförande i bolaget.

Johannes Wingborg har av valberedningen utsetts till dess ordförande. Valberedningen representerar sammanlagt cirka 45 procent av kapitalet och rösterna i bolaget per den 29 februari 2024.

Valberedningens förslag till årsstämman

Valberedningen lämnar följande förslag till årsstämman 2024.

- Till ordförande vid årsstämman föreslås styrelsens ordförande, Johan Ericsson.
- Styrelsen ska bestå av sju ledamöter utan suppleanter.
- Bolaget ska ha en revisor utan suppleant.
- Till styrelseledamöter för tiden till slutet av nästa årsstämma föreslås omval av Jens Engwall, David Mindus, Per Lindblad, Marie Bucht Toresäter och Claes Magnus Åkesson samt nyval av Maria Björklund och Ulrika Danielsson. Information om de föreslagna styrelseledamöterna finns på bolagets webbplats, www.nyfosa.se (omval) och i valberedningens motiverade yttranden (nyval).
- Till ordförande i styrelsen föreslås styrelseledamöten David Mindus.
- För tiden till slutet av nästa årsstämma föreslås arvode utgå med 525 000 kronor (tidigare 515 000 kronor) till styrelsens ordförande samt med 220 000 kronor (tidigare 210 000 kronor) till var och en av de övriga bolagsstämموvalda ledamöterna. Vidare föreslås att för arbete i revisionsutskottet ska ett årligt 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 föreslås att årligt arvode oförändrat ska utgå med 42 000 kronor till utskottets ordförande samt med 21 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna.
- Till revisor föreslås, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, omval av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB för tiden till slutet av nästa årsstämma. KPMG AB har meddelat att i det fall årsstämman beslutar att utse KPMG AB kommer Mattias Johansson vara huvudansvarig revisor.
- Arvode till revisorn föreslås utgå med belopp enligt godkänd räkning.

- Inga förändringar föreslås i instruktionen för valberedningen som beslutats av tidigare årsstämma.

Redogörelse för valberedningens arbete och motiverat yttrande över förslaget till styrelse

Information om valberedningens sammansättning har funnits tillgänglig på bolagets hemsida. Valberedningen har enligt beslut vid tidigare bolagsstämma haft i uppdrag att inför denna årsstämma ta fram förslag på antalet styrelseledamöter och styrelsens sammansättning, inklusive styrelsens ordförande, samt förslag till styrelsens arvodering. Valberedningen har vidare haft i uppdrag att lägga fram förslag avseende ordförande vid årsstämman, förslag till revisorer och deras arvodering, samt förslag till ändringar i gällande instruktion för valberedningen, om så bedömts erforderligt. På bolagets hemsida har information funnits om att aktieägare har kunnat lämna förslag till valberedningen. Förslagen skulle ha varit valberedningen tillhanda senast den 31 januari 2024. Inga förslag har inkommit. Valberedningen har sammanlagt haft åtta protokollförda möten med fortlöpande diskussion däremellan.

Styrelsens ordförande har informerat valberedningen om bolagets mål, strategier, utmaningar och möjligheter framåt. Valberedningen har diskuterat de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av bolagets verksamhet, framtida inriktning, krav på hållbarhet och förhållanden i övrigt, samt styrning och kontroll för att bedöma styrelsens storlek och ändamålsenliga sammansättning. Valberedningen har dels tagit del av styrelsens utvärdering av styrelseordförande och styrelsearbetet, dels intervjuat samtliga styrelseledamöter enskilt. Vidare har även bolagets verkställande direktör, Stina Lindh Hök, intervjuats. Styrelsens ordförande och föreslagna ny styrelseordförande David Mindus har inte närvarat vid dessa intervjuer. Efter en noggrann utvärdering har styrelsearbetet bedömts fungera väl.

Under hösten informerades valberedningen om att styrelseordföranden Johan Ericsson och styrelseledamoten Lisa Dominguez Flodin inte stod till förfogande för omval. Ett flertal nya kandidater har övervägts och utvärderats både i rollen som ordförande och ledamot. Den 11 januari 2024 beslutade valberedningen att föreslå David Mindus som ny styrelseordförande. David Mindus är VD för AB Sagax som innehar ca 23,3 procent av kapitalet och rösterna i Nyfosa. Valberedningen bedömer att Mindus besitter relevanta erfarenheter och kompetenser för uppdraget och finner det positivt att bolagets största aktieägare tar ansvar för styrningen av bolaget.

Den föreslagna styrelseledamoten Ulrika Danielsson har stor erfarenhet från ekonomistyrning, redovisning, finansiering, rapportering och transaktioner inom fastighetssektorn. Danielsson (född 1972) är utbildad civilekonom vid Handelshögskolan, Göteborgs Universitet. Sedan 2021 arbetar hon som CFO på Atrium Ljungberg (notera dock att Danielsson valt att avsluta sin tjänst och kommer att lämna Atrium Ljungberg i månadsskiftet maj/juni 2024). Vidare är hon styrelseledamot i Pandox Aktiebolag och Infranord AB. Danielsson har tidigare erfarenheter som bland annat ekonomi- och finansdirektör (CFO) på Castellum (2014-2021) och styrelseledamot i John Mattson Fastighetsföretagen AB (2018-2023) samt Slättö Förvaltning AB (2018-2022). Hon innehar inga aktier i Nyfosa.

Den föreslagna styrelseledamoten Maria Björklund har stor erfarenhet från kapitalförvaltning och särskilt investeringar inom fastighetssektorn och infrastruktur. Hon har även erfarenhet från private equity och ränteförvaltning av svenska obligationer. Björklund (född 1970) är utbildad som Ekonomie magister vid Handelshögskolan, Göteborgs Universitet. Sedan 2018 arbetar hon vid Tredje AP-fonden vid gruppen alternativa investeringar och sedan 2021 som chef för gruppen (notera dock att Björklund valt att avsluta sin tjänst och kommer lämna Tredje AP-fonden i juli 2024). Hon är styrelseledamot i Hemsö Fastighets AB, Hemsö Intressenter AB, Trophi Fastighets AB (publ), Trenum AB (publ), Fastighets AB Regio och Polhem Infra AB samt styrelseordförande i 4 to 1 Investments AB. Tidigare har hon arbetat som

portföljförvaltare vid Postens Pensionsstiftelse fastigheter, infrastruktur och private equity (1998-2015) och AMF alternativa investeringar, alternativa räntebärande (2015-2017). Hon innehar inga aktier i Nyfosa.

Information om övriga föreslagna styrelseledamöter finns på bolagets hemsida, www.nyfosa.se.

Valberedningen har som mångfaldspolicy tillämpat punkt 4.1 i Koden vid framtagande av sitt förslag till val av styrelseledamöter. Valberedningen har som en del av beredningsprocessen genomfört en strukturerad kartläggning av potentiella styrelseledamöter. Förslaget till ny styrelse innebär att andelen kvinnor i styrelsen ökar från 29 procent till 43 procent. Valberedningen anser att den föreslagna styrelsen med hänsyn till Nyfosas verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt har en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund.

Samtliga föreslagna ledamöter bedöms vara oberoende i förhållande till bolagets större ägare samt i förhållande till bolaget och ledningen, med undantag för Jens Engwall och David Mindus. Jens Engwall bedöms vara oberoende till bolagets större ägare, men beroende i förhållande till bolaget och ledningen då han inom de senaste fem åren varit verkställande direktör i bolaget (2018-2020). David Mindus bedöms vara beroende i förhållande till bolaget, ledningen och bolagets större aktieägare, då han är VD i bolagets största aktieägare, AB Sagax, som därtill är samarbetspartner till Nyfosa (tillsammans har bolagen ett joint venture, Söderport Property Investment AB). Den föreslagna styrelsen uppfyller därmed de krav på oberoende som uppställs i Koden.

Valberedningen har diskuterat nivå på styrelsearvodet. Utgångspunkten är att arvodesnivåerna ska vara konkurrenskraftiga för att attrahera och behålla personer med bästa möjliga kompetens och erfarenhet. Valberedningen har för sin bedömning också tagit del av jämförelser med andra fastighetsbolag på Nasdaq Stockholm. Valberedningen bedömer att en höjning av styrelsearvodet i enlighet med valberedningens förslag är rimlig.

STYRELSENS MOTIVERADE YTTRANDE ENLIGT 18 KAP. 4 § OCH 19 KAP. 22 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Med anledning av styrelsens förslag om vinstutdelning på eventuella tillkommande preferensaktier som kan emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet i dagordningens punkt 20 d), samt förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna stamaktier av serie A får styrelsen härmed lämna följande motiverade yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551).

Förslag till vinstutdelning

Det framgår av förslaget till vinstdisposition att styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att ingen utdelning ska ske till aktieägarna för räkenskapsåret 2023 och att till årsstämmans förfogande stående medel om 11 791 676 140 kronor balanseras i ny räkning.

Oavsett det föregående föreslår styrelsen, under förutsättning att årsstämman beslutar i enlighet med dagordningens punkt 20 d), att årsstämman beslutar att samtliga nya preferensaktier som kan komma att emitteras enligt beslut av styrelsen med stöd av det av styrelsen föreslagna bemyndigandet i dagordningens punkt 20 d) 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. Detta innebär att rätt till första utdelningen om två kronor per preferensaktie föreligger vid den första avstämningsdagen som infaller efter införandet i aktieboken.

Genom beslut med stöd av bemyndigandet ska sammanlagt högst så många preferensaktier kunna ges ut som, tillsammans med eventuella aktier som kan ges ut med stöd av de föreslagna 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.

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.

Förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna stamaktier av serie A

Det framgår i kallelsen till årsstämman (dagordningens punkt 21) att 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.

Syftet med bemyndigandet 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.

Verksamhetens art, omfattning och risker

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

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning

Bolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2023 framgår av den senast avgivna årsredovisningen. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder.

Till årsstämman förfogande stående vinstmedel uppgår till 11 791 676 140 kronor. Per den 31 december 2023 uppgick bolagets soliditet till 47,2 procent samt koncernens soliditet till 38,7 procent. Av moderbolagets eget kapital per den 31 december 2023 beror 0 kronor på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen.

Den föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande preferensaktier som kan emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet i punkten 20 d) innebär en utdelning om maximalt 152 818 248 kronor.

Det föreslagna bemyndigandet för styrelsen att förvärva egna stamaktier av serie A skulle, om det utnyttjas fullt ut, innebära att 9 996 061 726 kronor återstår av det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen (baserat på 191 022 813 utestående aktier i Nyfosa och under antagande om ett genomsnittligt pris per stamaktie av serie A om 94 kronor, vilket motsvarar senaste betalkursen för stamaktie av serie A i bolaget den 8 mars 2024, samt att bemyndigandet om att emittera preferensaktier inte utnyttjas). Bemyndigandet för styrelsen att emittera preferensaktier samt förvärva egna stamaktier av serie A kommer endast utnyttjas i den utsträckning det finns full täckning för bolagets bundna egna kapital efter förvärvet och endast om det vid tidpunkten för utnyttjande av bemyndigandet bedöms försvarligt i enlighet 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Den föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande preferensaktier som kan emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet i punkten 20 d) samt bemyndigandet om förvärv av egna aktier äventyrar inte fullföljandet av de investeringar som bedömts erforderliga och påverkar inte heller bolagets och koncernens egen likviditet eller förmåga att i rätt tid infria föreliggande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets och koncernens likviditetsprognoser innefattar beredskap för att klara variationer i de löpande betalningsförpliktelserna, och bolaget har, inklusive avtalade kreditramar, tillgång till betydande likvida medel.

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

Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i den senast avgivna årsredovisningen står i rimlig proportion till omfattningen på bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande med beaktande av den nu föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande preferensaktier som kan emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet i punkten 20 d) samt bemyndigandet om förvärv av egna stamaktier av serie A.

Vinstutdelningens och förvärvsbemyndigandets försvarlighet

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att bolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att den föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande preferensaktier som kan emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet i punkten 20 d) och det föreslagna bemyndigandet för styrelsen att besluta om förvärv av egna stamaktier av serie A är försvarliga med hänvisning till de krav som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen (försiktighetsregeln), dvs. med hänvisning till

verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens eget kapital samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Nacka i mars 2024

Nyfosa AB

Styrelsen

STYRELSENS RAPPORT ÖVER ERSÄTTNINGAR OCH INCITAMENTSPROGRAM FÖR 2023

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.

**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

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

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 - MAX (90 x ((135/90) - (130/100)) ; 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.

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:

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

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 bolagsstämmans beslut om emission, ska Stamaktier som tillkommit på grund av Teckning som verkställts genom att de nya Stamaktierna tagits upp i aktieboken som interimisaktier vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut ha rätt att delta i emissionen.

Vid Teckning som verkställs efter beslutet om fondemission tillämpas en omräknad Teckningskurs liksom en omräkning av det antal Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av.

Omräkningarna utförs av Bolaget enligt följande formler:

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

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

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

B. Sammanläggning eller uppdelning (split)

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

C. Nyemission av 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 bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, ska i emissionsbeslutet och, i förekommande fall, i underrättelsen enligt 13 kap. 12 § aktiebolagslagen till aktieägarna, anges den senaste dag då Teckning ska vara verkställd för att 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:

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

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

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:

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

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 omräkningar 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:

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

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

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:

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

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

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.
