



Protokoll fört vid årsstämma i **Nyfosa AB**,  
org. nr 559131-0833, den 19 april 2022,  
kl. 15.00-16.30, 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 och föredra vissa beslutspunkter.

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 på uppdrag av Bolaget upprättade, förteckningen över anmälda och närvarande aktieägare och ombud med eventuella 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 tillgängliga 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 2021 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 Lennart Francke, ombud för Swedbank Robur fonder, att tillsammans med ordföranden justera protokollet. Johannes Wingborg och Lennart Francke utsågs vidare till rösträknare vid 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 ANFÖRANDE AV DEN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN (DAGORDNINGENS PUNKT 7)**

Verkställande direktören Stina Lindh Hök presenterade och redogjorde för bolagets och koncernens verksamhet under 2021 samt första kvartalet 2022.

**8 FRAMLÄGGANDE AV ÅRSREDOVISNINGEN OCH REVISIONSBERÄTTELSEN SAMT KONCERNREDOVISNINGEN OCH KONCERNREVISIONSBERÄTTELSEN (DAGORDNINGENS PUNKT 8)**

Ordföranden konstaterade att årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2021 var framlagda på stämman.

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

Sverige Aktiesparares Riksförbunds företrädare, Svante Hezekielsson, tackade inledningsvis för att bolaget valt att hålla en fysisk stämma och för en lärrik årsredovisning samt en bra genomgång därav. Därefter ställde han fyra frågor till bolagets styrelse och VD avseende (i) bolagets skäl att genomföra en hybridobligationsemission framför en företrädesemission av aktier, (ii) huruvida styrelsen bedömde den svenska fastighetsmarknaden som "överhettad", (iii) hur högre räntenivåer kan komma att påverka Nyfosa framgent och (iv) vilken typ av kostnader som ingår i det bolaget definierat som underhållskostnader respektive driftkostnader i årsredovisningen. Frågorna besvarades av bolagets VD och styrelseordförande.

Thorvald Arvidsson, biträde till aktieägaren Lennart Gagerman, framförde inledningsvis att han ansåg att bolaget bör överväga att återge sig som ett "pragmatiskt" bolag istället för ett "opportunistiskt" bolag. Därefter ställde han en fråga till bolagets VD avseende hur bolaget kommer att påverkas av och hur det avser att hantera en eventuell "fastighetsbubbla". Frågan besvarades av bolagets VD, varvid VD bl.a. betonade att bolaget inte fokuserar på fastighetsvärden utan på kassaflöde. Vidare ombads bolagets huvudansvariga revisor redogöra för hur KPMG säkerställer sitt oberoende. Revisorn redogjorde för vilka åtgärder som vidtas av KPMG i detta syfte och konstaterade att det idag inte finns några s.k. självgranskningshot identifierade.

**9 A) - BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTATRÄKNINGEN OCH BALANSRÄKNINGEN SAMT KONCERNRESULTATRÄKNINGEN OCH KONCERNBALANSRÄKNINGEN (DAGORDNINGENS PUNKT 9A)**

Stämman beslutade att fastställa balansräkning och koncernbalansräkning per den 31 december 2021 samt resultaträkning och koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2021.

**B) - BESLUT OM DISPOSITION AV BOLAGETS RESULTAT ENLIGT DEN FASTSTÄLLDA BALANSRÄKNINGEN, SAMT VID UTDELNING, FASTSTÄLLANDE AV AVSTÄMNINGSDAGAR FÖR DENNA (DAGORDNINGENS PUNKT 9B)**

Redogjordes för styrelsens förslag till disposition av bolagets resultat.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att utdelning till aktieägarna fram till nästkommande årsstämma ska lämnas om totalt 3,80 kronor per aktie med utbetalning kvartalsvis om 0,95 kronor per aktie.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen ska vara torsdagen den 21 april 2022, torsdagen den 30 juni 2022, fredagen den 30 september 2022 och fredagen den 30 december 2022.

**C) - BESLUT OM ANSVARSFRIHET GENTEMOT BOLAGET FÖR STYRELSELEDAMÖTERNA OCH DEN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2021 (DAGORDNINGENS PUNKT 9C)**

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2021.

Det antecknades att beslutet var enhälligt med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster lämnat nej- eller avståenderöster, samt att styrelseledamöterna och den verkställande direktören inte deltog i beslutet såvitt avsåg dem själva.

**10 FRAMLÄGGANDE AV ERSÄTTNINGSRAPPORT FÖR GODKÄNNANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 10)**

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att godkänna rapporten över ersättningar till verkställande direktören och styrelsen för räkenskapsåret 2021, **bilaga 2**.

**11 BESLUT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER (DAGORDNINGENS PUNKT 11)**

Valberedningens ordförande David Mindus presenterade valberedningens förslag till beslut om antal styrelseledamöter, antal revisorer, arvode till styrelsens ledamöter, arvode till revisor, val av styrelseledamöter och styrelseordförande samt val av revisor.

De av valberedningen föreslagna nya styrelseledamöterna Patrick Gylling och Claes Magnus Åkesson presenterade sig för stämman.

Thorvald Arvidsson, biträde till aktieägaren Lennart Gagerman, frågade om valberedningen övervägt att (i) låta stämman utse en styrelserepresentant för minoritetsaktieägarna utan rösträtt och med enbart "observatörsstatus", samt (ii) införa ett prestationsbaserat arvode till styrelsens ledamöter. Frågorna besvarades nekande av valberedningens ordförande.

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

**12 BESLUT OM ANTAL REVISORER (DAGORDNINGENS PUNKT 12)**

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

**13 BESLUT OM ARVODE TILL STYRELSENS LEDAMÖTER (DAGORDNINGENS PUNKT 13)**

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att arvodena till styrelsens ledamöter oförändrat ska utgå med 500 000 kronor till styrelsens ordförande och med 200 000 kronor till var och en av de övriga bolagsstämmovalda ledamöterna som inte är anställda i bolaget. För arbete i revisionsutskottet ska oförändrat arvode utgå med 70 000 kronor till utskottets ordförande samt med 35 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet ska oförändrat arvode utgå med 40 000 kronor till utskottets ordförande samt med 20 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna.

**14 BESLUT OM ARVODE TILL REVISOR (DAGORDNINGENS PUNKT 14)**

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

**15 VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH STYRELSEORDFÖRANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 15)**

Upplysningar lämnades om vilka uppdrag som de förslagna styrelseledamöterna har i andra företag.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att till styrelseledamöter omvälja Johan Ericsson, Marie Bucht Toresäter, Lisa Dominguez Flodin, Jens Engwall och Per Lindblad samt att välja Patrick Gylling och Claes Magnus Åkesson till nya styrelseledamöter.

Stämman beslutade vidare i enlighet med valberedningens förslag att omvälja Johan Ericsson till styrelsens ordförande.

**16 VAL AV REVISOR (DAGORDNINGENS PUNKT 16)**

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.

**17 BESLUT OM RIKTAD EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER OCH GODKÄNNANDE AV ÖVERLÅTELSE AV TECKNINGSOPTIONER (LTIP 2022) (DAGORDNINGENS PUNKT 17)**

Styrelsens förslag om riktad emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner (LTIP 2022) presenterades kortfattat för stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om riktad emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner (LTIP 2022), **bilaga 3**.

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

**18 A) - BESLUT OM ÄNDRING AV BOLAGSORDNINGEN (INFÖRANDE AV TVÅ NYA AKTIESLAG (STAMAKTIER AV SERIE D SAMT PREFERENSAKTIER) M.M.) (DAGORDNINGENS PUNKT 18A)**

Styrelsens förslag om att ändra bolagsordningen så att två nya aktieslag införs, stamaktier av serie D och preferensaktier presenterades kortfattat för stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag. Befintliga utestående aktier ska vara stamaktier av serie A. I bolagsordningen infördes bestämmelser som reglerar vinstutdelning, inlösen av preferensaktier, bolagets upplösning samt aktieägares företrädesrätt till nya aktier vid emissioner och omvandlingsförbehåll och gjordes ett antal mindre redaktionella ändringar.

Den nya bolagsordningen framgår av **bilaga 5**.

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

**B) - BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV STAMAKTIER AV SERIE A OCH SERIE D SAMT PREFERENSAKTIER (DAGORDNINGENS PUNKT 18B)**

Ordförande informerade stämman om att styrelsen inte har för avsikt att emittera preferensaktier under perioden fram till nästa årsstämma.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie A och serie D samt preferensaktier, **bilaga 6**.

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

**C) - BESLUT OM VINSTUTDELNING FÖR TILLKOMMANDE STAMAKTIER AV SERIE D OCH/ELLER TILLKOMMANDE PREFERENSAKTIER (DAGORDNINGENS PUNKT 18C)**

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att om bolaget skulle emittera stamaktier av serie D och/eller preferensaktier under tiden fram till årsstämma 2023 ska utdelning lämnas på de nya aktierna. Utdelningen på ovan nämnda aktieslag ska i förekommande fall lämnas kvartalsvis i lika stora delbetalningar med 2 kronor per aktie, högst totalt 8 kronor per aktie, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken.

**19 STÄMMANS AVSLUTANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 19)**

Ordföranden framförde ett tack till de avgående styrelseledamöterna Mats Andersson och Jenny Wärmé, varefter han förklarade årsstämma avslutad.

Vid protokollet:

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Linn Ejderhamn

\_\_\_\_\_  
Johan Ericsson

\_\_\_\_\_  
Johannes Wingborg

\_\_\_\_\_  
Lennart Francke

**STYRELSENS ERSÄTTNINGSRAPPORT FÖR 2021**

---

**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 2021. Rapporten innehåller även uppgifter om ersättning under 2021 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 2021**

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 avsteg eller avvikelser från ersättningsriktlinjerna eller från den beslutsprocess som enligt ersättningsriktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen har gjorts under 2021.

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. Efter att ha följt och utvärderat Nyfosas program för rörlig ersättning, hur ersättningsriktlinjerna har tillämpats, samt utvärderingen av nuvarande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Nyfosa, har styrelsen beslutat att ersättningsriktlinjerna ska vara oförändrade.

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

## Total ersättning till VD

Tabellen nedan beskriver den totala ersättning (SEK) som betalats till Nyfosas VD under 2021 samt till styrelseledamöter som erhållit ersättning utöver sedvanligt styrelsearvode beslutat av årsstämman.

| Namn,<br>befattning<br>(under<br>periodens<br>start/slut)                                | Räkenskapsår | 1<br>Fast ersättning |                             | 2                                           | 3                                      | 4                              | 5                            | 6                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                                          |              | Grundlön<br>(SEK)    | Övriga<br>förmåner<br>(SEK) | Rörlig-<br>ersättning –<br>Ettårig<br>(SEK) | Extraordinära<br>ersättningar<br>(SEK) | Pensions-<br>avgifter<br>(SEK) | Total<br>ersättning<br>(SEK) | Andel fast<br>respektive<br>rörlig<br>ersättning |
| Stina Lindh<br>Hök<br>(VD)                                                               | 2021         | 3 600 000            | 91 279                      | 1 194 600                                   | -                                      | 483 368                        | 5 369 247                    | 78% fast                                         |
| Jens<br>Engwall<br>(fd. VD,<br>senior<br>rådgivare,<br>styrelseleda<br>mot) <sup>1</sup> | 2021         | 1 841 300            | 36 155                      | 589 200                                     | -                                      | 80 561                         | 2 547 216                    | 77% fast                                         |

## Tillämpning av prestationskriterier

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

Prestationskriterierna för rörlig kontant ersättning till VD Stina Lindh Hök under 2021 var i huvudsak uppdelade på tre olika delar. En del har baserat sig på bolagets aktiekursutveckling i förhållande till övriga fastighetsbolag. Under 2021 steg Nyfosas aktiekurs med 88,4 procent, att jämföras med Carnegies fastighetsindex (CREX) 46,9 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 utdelningsgrundande kassaflödet per aktie med minst 10 procent per år. Tillväxten i det utdelningsgrundande kassaflödet per aktie uppgick till 11 procent under 2021 jämfört med 2020. Stina Lindh Hök bedöms ha uppnått prestationskriteriet till fullo. Den tredje delen avser ett flertal olika interna mål där exempelvis hållbarhet samt utveckling av och stabilitet inom bolagets organisation behandlats. Stina Lindh Hök bedöms ha uppnått prestationskriteriet till 87,5 procent.

<sup>1</sup> Jens Engwall avgick som VD den 26 oktober 2020 och tillträdde då en tjänst som senior rådgivare med oförändrad lön fram till och med den 28 februari 2021. Därefter har Jens, under 2021, tillhandahållit rådgivningstjänster genom ett konsultavtal. Uppdraget omfattar en rådgivande funktion till i första hand bolagets VD, men även att representera bolaget i styrelserna i Söderport Property Investment AB och Torslanda Property Investment AB.

## Befintliga aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram

### *LTIP 2019*

Styrelsen framlade förslag till årsstämman 2019 om att införa ett teckningsoptionsprogram för alla anställda i Nyfosa (LTIP 2019), vilket antogs av årsstämman. LTIP 2019 är baserat på teckningsoptioner där tilldelning till anställda sker enligt fastställda kategorier. Teckningsoptionerna har överlåtits till deltagarna på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som fastställdes utifrån ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna. Bolaget subventionerar genom en kontant bonus del av deltagarens premie. Bonusen betalas ut vid två tillfällen om vardera 50 procent under teckningsoptionernas löptid. Deltagares berättigande till bonus förutsätter att deltagaren vid tiden för utbetalningen av bonusen alltså är anställd i bolaget, inte sagt upp sig eller blivit uppsagd och att han eller hon inte har överlåtit sina optioner. Teckningskursen per aktie vid utnyttjande av teckningsoptionen baseras på aktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna och följer därefter Carnegies fastighetsindex (CREX) fram till september 2022. Optionerna kommer således att bli värdefulla ("in the money") om Nyfosa har en kursutveckling som är bättre än genomsnittet för de noterade fastighetsbolagen under löptiden. Nyfosa-aktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna uppgick till 60,46 kronor.

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

### *LTIP 2021*

Styrelsen framlade förslag till årsstämman 2021 om att införa ytterligare ett teckningsoptionsprogram för alla anställda i Nyfosa (LTIP 2021), vilket antogs av årsstämman. LTIP 2021 är baserat på teckningsoptioner av två olika serier där tilldelning till anställda sker enligt fastställda kategorier. Teckningsoptionerna har överlåtits till deltagarna på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som fastställdes utifrån ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna. Bolaget subventionerar genom en kontant bonus del av deltagarens premie. Bonusen betalas ut vid två tillfällen om vardera 50 procent under teckningsoptionernas löptid. Deltagares berättigande till bonus förutsätter att deltagaren vid tiden för utbetalningen av bonusen alltså är anställd i bolaget, inte sagt upp sig eller blivit uppsagd och att han eller hon inte har överlåtit sina optioner. Teckningskursen per aktie vid utnyttjande av teckningsoption av Serie I är kopplad till Nyfosas framtida aktiekursutveckling och ska uppgå till ett belopp om 124,10 kronor per aktie (motsvarande 122,5 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Nyfosas aktie på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 22 april 2021 till och med den 4 maj 2021). Teckningskursen per aktie vid utnyttjande av teckningsoption av Serie II fastställdes initialt till 101,32 kronor men ska omräknas med den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm enligt ett totalavkastningsindex, innebärande att teckningsoptionerna av Serie II blir värdefulla ("in the money") om Nyfosa har en kursutveckling (med beaktande av utbetalade utdelningar) som är bättre än genomsnittet för de noterade fastighetsbolagen under löptiden.

Varje teckningsoption, oaktat Serie, berättigar till nyteckning av en (1) aktie i bolaget. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen

efter offentliggörande av delårsrapporten för 1 januari-31 mars 2024, delårsrapporten för 1 januari-30 juni 2024 och delårsrapporten för 1 januari-30 september 2024, dock längst fram till och med den 9 december 2024. Nuvarande VD, Stina Lindh Hök, har förvärvat 38 000 teckningsoptioner av Serie I och 38 000 teckningsoptioner av Serie II i LTIP 2021 (samtliga tilldelade den 7 maj 2021).

Ytterligare information om utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram finns i not 8 i årsredovisningen för 2021, som är tillgänglig på Nyfosas hemsida, [www.nyfosa.se/investerare/finansiella-rapporter/](http://www.nyfosa.se/investerare/finansiella-rapporter/).

## JÄMFÖRELSEINFORMATION AVSEENDE FÖRÄNDRINGAR I ERSÄTTNINGAR OCH NYFOSAS RESULTAT

### Förändringar i ersättningar och resultat under de tre senaste räkenskapsåren (RR)<sup>2</sup>

| Årlig förändring                                                                | 2021 mot 2020     | 2020 mot 2019     | (information om 2021)                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ersättningar</b>                                                             |                   |                   |                                                                         |
| VD                                                                              | - 194 TSEK (-3%)  | + 158 TSEK (+3%)  | 5 369 TSEK                                                              |
| <b>Bolagets resultat</b>                                                        |                   |                   |                                                                         |
| Förvaltningsresultat                                                            | + 639 TSEK (+48%) | + 222 MSEK (+20%) | 1 973 MSEK                                                              |
| Förvaltningsresultat<br>exklusive värdeförändring<br>och skatt i joint ventures | + 157 TSEK (+14%) | + 331 MSEK (+41%) | 1 302 MSEK                                                              |
| Utdelningsgrundande<br>kassaflöde                                               | + 182 TSEK (+15%) | + 426 MSEK (+54%) | 1 436 MSEK                                                              |
| <b>Genomsnittlig ersättning på heltidsbasis för anställda<sup>3</sup></b>       |                   |                   |                                                                         |
| Per anställd i bolaget                                                          | + 40 TSEK (+3%)   | - 525 TSEK (-34%) | Genomsnittligt antalet anställda har ökat från 63 (2020) till 70 (2021) |

### YTTERLIGARE INFORMATION TILLGÄNGLIG I ÅRSREDOVISNINGEN FÖR 2021 ELLER PÅ NYFOSAS HEMSIDA

Nyfosas ersättningsriktlinjer, vilka antagits på årsstämman 2020, finns tillgängliga på Nyfosas hemsida [www.nyfosa.se/om-nyfosa/bolagsstyrning/ersattning/](http://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-2022/](http://www.nyfosa.se/sv/arsstamma-2022/).

<sup>2</sup> Nyfosa börsnoterades på Nasdaq Stockholm den 23 november 2018, efter att aktierna i Nyfosa delats ut till stamaktieägarna i Hemfosa Fastigheter AB. År 2019 är därför det första hela räkenskapsåret som VD varit anställd i Nyfosa.

<sup>3</sup> Den genomsnittliga ersättningen för anställda inkluderar följande komponenter: grundlön, övriga förmåner, rörlig ersättning och pensionsavgifter.

Ytterligare information om Nyfosas ersättningar under 2021 som inte täcks av denna rapport finns tillgänglig i årsredovisningen för 2021. Informationen återfinns på:

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| s. 72           | Ersättningsutskottets arbete under 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Not 8 på s. 101 | Sådan information som krävs enligt 5 kap. 40-44 §§ årsredovisningslagen (1995:1554), inklusive detaljerad information om ersättning till de övriga ledande befattningshavare som omfattas av de ersättningsriktlinjer som antagits på årsstämman 2020 och om Nyfosas aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram. |
| Not 8 på s. 101 | Ersättning till styrelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

---

Nacka i mars 2022

**Nyfosa AB**

*Styrelsen*

**STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM RIKTAD EMISSION AV  
TECKNINGSOPTIONER OCH GODKÄNNANDE AV ÖVERLÅTELSE AV  
TECKNINGSOPTIONER (LTIP 2022)**

---

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emission av teckningsoptioner och godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner enligt följande. Aktieägare representerande cirka 40,5 procent av aktierna och rösterna i Nyfosa, däribland AB Sagax, Länsförsäkringar Fondförvaltning och SEB Fonder, har på förhand uttryckt sitt stöd för styrelsens förslag.

**1 EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER**

- 1.1 Styrelsen föreslår att stämman beslutar om en riktad emission av högst 769 000 teckningsoptioner, innebärande en ökning av aktiekapitalet vid fullt utnyttjande med högst 384 500 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 medarbetare 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 ("**Stamaktier**").<sup>1</sup> Teckning av Stamaktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under följande perioder (teckningsperioder):
  - (a) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-31 mars 2025, dock tidigast den 14 april 2025 och senast den 5 juni 2025,
  - (b) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 juni 2025, dock tidigast den 1 juli 2025 och senast den 5 september 2025, och
  - (c) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 september 2025, dock tidigast den 13 oktober 2025 och senast den 5 december 2025.
- 1.6 De nya Stamaktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.
- 1.7 Teckningskursen per Stamaktie vid utnyttjandet av teckningsoption ska utgöras av Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då bolaget offentliggör

---

<sup>1</sup> Angivelsen avseende stamaktier av serie A förutsätter att stämman beslutar i enlighet med punkt 18 a) på dagordningen för årsstämman om att ändra bolagsordningen och införa nya aktieslag i enlighet med förslaget. Om så inte sker ska dessa angivelser avse nuvarande aktieslag.

delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2025 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 20 april 2022 till och med den 2 maj 2022 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med
  - a. utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för bolagets Stamaktie från och med den 20 april 2022 till och med den 2 maj 2022 (startvärde) jämfört med den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2025 (slutvärde),
  - b. reducerat med utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm från och med den 20 april 2022 till och med den 2 maj 2022 (startvärde) jämfört med den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2025 (slutvärde), och
- (ii) noll kronor.<sup>2</sup>

$$\begin{aligned}
 \text{Teckningskurs per Stamaktie} = & \left[ \begin{array}{c} \text{Stamaktiens} \\ \text{volymviktade} \\ \text{genomsnittskurs} \\ \text{den handelsdag} \\ \text{som bolaget} \\ \text{offentliggör} \\ \text{delårsrapporten} \\ \text{för perioden 1} \\ \text{januari-31 mars} \\ \text{2025} \end{array} \right] - \text{MAX} \left[ \begin{array}{c} \text{Stamaktiens genomsnittliga} \\ \text{stängningskurs under perioden} \\ \text{från och med den 20 april 2022} \\ \text{till och med den 2 maj 2022} \\ \text{enligt Nasdaq Stockholms} \\ \text{officiella kurslista} \end{array} \right] \times \left[ \begin{array}{c} \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{bolagets Stamaktie den} \\ \text{handelsdag som bolaget} \\ \text{offentliggör delårsrapporten för} \\ \text{perioden 1 januari-31 mars 2025} \\ \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{bolagets Stamaktie från och med} \\ \text{den 20 april 2022 till och med den} \\ \text{2 maj 2022} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{c} \text{Genomsnittligt totalavkastnings-} \\ \text{indexvärde för fastighetsbolag} \\ \text{noterade på Nasdaq Stockholm} \\ \text{den handelsdag som bolaget} \\ \text{offentliggör delårsrapporten för} \\ \text{perioden 1 januari-31 mars 2025} \\ \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{fastighetsbolag noterade på} \\ \text{Nasdaq Stockholm från och med} \\ \text{den 20 april 2022 till och med den} \\ \text{2 maj 2022} \end{array} \right] ; 0
 \end{aligned}$$

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

Om bolaget har insiderinformation under någon del av perioden från och med den 20 april 2022 till och med den 2 maj 2022 ska styrelsen äga rätt att senarelägga teckningsperioderna samt mätperioden för Stamaktiens genomsnittskurs respektive för index. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på Stamaktien.

- 1.8 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 verkställts.
- 1.9 Teckningsoptioner som innehas av Dotterbolaget och som inte överlåts 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.

<sup>2</sup> 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.

$$162 = 190 - \text{MAX} (140 \times ((150/100) - (130/100)) ; 0)$$

- 1.10 Styrelsen, eller den styrelsen utser, föreslås bemyndigas att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen av beslutet hos Bolagsverket, Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.
- 1.11 Övriga villkor framgår av de fullständiga optionsvillkoren, bilaga 1.

## **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 Rätt att förvärva teckningsoptioner från Dotterbolaget ska tillkomma följande kategorier av medarbetare i Nyfosa AB:

| <b>Kategori</b>                                              | <b>Garanterat antal optioner/person</b>  | <b>Maximalt antal optioner/person</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| A. VD, koncernchef<br>(högst 1 person)                       | 45 000                                   | 67 500                                |
| B. Nyanställd koncernledning<br>(högst 1 person)             | 45 000                                   | 67 500                                |
| C. Övriga medlemmar i koncernledningen<br>(högst 3 personer) | 23 000<br>Totalt inom kategorin: 69 000  | 34 500                                |
| D. Övriga anställda<br>(högst 61 personer)                   | 10 000<br>Totalt inom kategorin: 610 000 | 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 optioner som framgår av tabellen i punkt 2.1.2 kan göra detta, ska de återstående optionerna tilldelas dessa deltagare pro rata i förhållande till tecknat antal optioner, dock högst upp till den maxnivå som framgår av tabellen i punkt 2.1.2. Bolagets styrelse beslutar om slutlig tilldelning.
- 2.1.4 Rätt att förvärva teckningsoptioner från Dotterbolaget ska endast tillkomma de personer som vid anmälningsperiodens utgång inte sagt upp sig eller blivit uppsagda.

- 2.1.5 Optioner ska även kunna erbjudas till kommande nya medarbetare. För sådana förvärv ska villkoren vara desamma eller motsvarande vad som anges i detta beslut. Detta innebär bl.a. att förvärv ska ske till det då aktuella marknadsvärdet.
- 2.1.6 Överlåtelse till deltagare förutsätter dels att förvärv av teckningsoptionerna lagligen kan ske, dels att det enligt styrelsens bedömning kan ske till rimliga administrativa och ekonomiska insatser. Styrelsen äger vidare rätt att, till förmån för vissa deltagare, göra om programmet till ett kontantbaserat program eller ett program baserat på syntetiska optioner, om detta enligt styrelsen är motiverat exempelvis av skattemässiga och/eller legala skäl. I sådant fall ska ett maximalt utfall per deltagare bestämmas av styrelsen.

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

- 2.2.1 Teckningsoptionerna ska överlåtas på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som motsvarar ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av en allmänt vedertagen värderingsmodell beräknat av ett oberoende värderingsinstitut. För förvärv som sker av nya medarbetare efter den initiala anmälningssperiodens utgång ska nytt marknadspris fastställas på motsvarande sätt.
- 2.2.2 Värdet för teckningsoptionerna har preliminärt beräknats till 7,78 kronor per option baserat på en aktiekurs om 124,40 kronor, vilket motsvarade stängningskursen för Nyfosas Stamaktie den 4 mars 2022, och en teckningskurs per Stamaktie om 124,40 kronor. Den preliminära värderingen har utförts av ett oberoende värderingsinstitut, People & Corporate Performance AB.
- 2.2.3 Bolaget kommer genom kontant bonus subventionera del av deltagarens premie. Bonusen motsvarar det belopp som deltagaren väljer att investera i incitamentsprogrammet, upp till garanterad nivå. Ingen kompensation lämnas dock för deltagarens skattekostnad, vilket i praktiken innebär att bolaget genom den kontanta bonusen lämnar ett kostnadstäckningsbidrag som efter erlagd skatt motsvarar ca 50 procent av deltagarens förvärvskostnad. Bonusen betalas ut vid två tillfällen (fördelat med 50 procent av det sammanlagda beloppet vid vardera utbetalningstillfälle) under optionernas löptid genom en bonusutbetalning efter cirka två år (under juni 2024) och en efter cirka tre år (under juni 2025). Endast premier för optioner 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 deltagaren vid tiden för utbetalningen av bonusen alltjämt är anställd i bolaget, inte sagt upp sig eller blivit uppsagd och att han eller hon inte har överlåtit sina optioner.
- 2.2.5 Den totala kostnaden för subventionen, baserat på antaganden om optionsvärde enligt ovan, beräknas maximalt för hela teckningsoptionsprogrammets löptid uppgå till ungefär 7,9 miljoner kronor inklusive sociala avgifter.
- 2.2.6 Optionerna ska i övrigt omfattas av marknadsmässiga villkor.

## **2.3 Förförköp och anställnings upphörande**

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

upphör, eller om den anställda sagt upp sig eller blivit uppsagd, under programmets löptid. Avslutas en innehavares anställning i bolaget innebär detta även begränsningar i rätten till subvention avseende premien för optionerna, i enlighet med vad som framgår ovan i punkt 2.2.4.

### **3 YTTERLIGARE INFORMATION OM TECKNINGSOPTIONSPROGRAMMET**

#### **3.1 Utspädning och aktiekapitalets ökning**

Vid full nyteckning med stöd av samtliga 769 000 teckningsoptioner kan maximalt 769 000 nya Stamaktier ges ut, vilket motsvarar en maximal utspädning om cirka 0,40 procent av det totala antalet aktier och det totala antalet röster i bolaget efter full teckning av samtliga teckningsoptioner, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren. Vid fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner skulle aktiekapitalet öka med högst 384 500 kronor. Den del av teckningskursen för teckningsoptionerna som överstiger Stamaktiernas kvotvärde ska tillföras den fria överkursfonden.

#### **3.2 Alternativ lösenmodell**

Deltagarna i teckningsoptionsprogrammet ska ha rätt att vid aktieteckning med utnyttjande av teckningsoptionerna begära att en alternativ lösenmodell tillämpas i enlighet med de fullständiga villkoren. Vid tillämpning av den alternativa lösenmodellen ska teckningskursen för varje Stamaktie motsvara Stamaktiens kvotvärde och teckningsoptionerna berättiga till ett omräknat, som utgångspunkt lägre, antal Stamaktier. Teckningsoptionerna ska dock inte berättiga till mer än en (1) Stamaktie per option med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med de fullständiga optionsvillkoren. Vid ett antagande om att teckningskursen för de Stamaktier i Nyfosa som teckningsoptionerna berättigar till teckning av fastställs till 120 kronor skulle tillämpning av den alternativa lösenmodellen få följande effekter vid full nyteckning med stöd av samtliga 769 000 teckningsoptioner och fullt utnyttjande av den alternativa lösenmodellen vid nedan angivna aktiekurser för Nyfosas Stamaktier inför teckningsperioderna:

*N.B. Illustrativt räkneexempel utifrån en antagen teckningskurs om 120 kronor*

| <b>Aktiekurs för Stamaktien</b> | <b>Total utspädning</b> | <b>Totalt antal nya Stamaktier</b> |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| 120 kronor                      | 0,00 %                  | 0                                  |
| 130 kronor                      | 0,03 %                  | 59 382                             |
| 140 kronor                      | 0,06 %                  | 110 251                            |
| 150 kronor                      | 0,08 %                  | 154 314                            |

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

Det aktuella teckningsoptionsprogrammet förväntas ha en marginell påverkan på bolagets nyckeltal. Bolagets kostnader för teckningsoptionsprogrammet före skatt, inklusive den riktade emissionen och överlåtelsen av teckningsoptioner samt subventionen, innefattar administrativa kostnader och kostnader för sociala avgifter. Den totala kostnaden för teckningsoptionsprogrammet under antagande av fullt deltagande beräknas uppgå till ungefär 7,9 miljoner kronor, vilket fördelas över en treårsperiod.

### **3.4 Beredning av ärendet**

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

### **3.5 Övriga aktierelaterade incitamentsprogram**

Nyfosa har sedan tidigare två utestående teckningsoptionsprogram som inrättades 2019 respektive 2021 för anställda. Utöver detta finns inga utestående aktierelaterade incitamentsprogram i Nyfosa.

### **3.6 Instruktion till styrelsen och majoritetskrav**

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

---

Nacka i mars 2022

**Nyfosa AB**

*Styrelsen*

**VILLKOR FÖR TECKNINGSOPTIONER 2022/2025**  
**AVSEENDE NYTECKNING AV STAMAKTIER I NYFOSA AB**

**§ 1 DEFINITIONER**

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

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

**§ 2 OPTIONSRÄTTER**

Det sammanlagda antalet Optionsrätter uppgår till högst 769 000. 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 följande perioder (eller från och med den senare dag som kan följa av § 3.B nedan eller till och med den tidigare eller senare dag som kan följa av § 8 nedan):

- (a) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-31 mars 2025, dock tidigast den 14 april 2025 och senast den 5 juni 2025,
- (b) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 juni 2025, dock tidigast den 1 juli 2025 och senast den 5 september 2025, och
- (c) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari-30 september 2025, dock tidigast den 13 oktober 2025 och senast den 5 december 2025.

Teckningskursen per Stamaktie vid utnyttjande av Optionsrätt ska utgöras av Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2025 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 20 april 2022 till och med den 2 maj 2022 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med
  - a. utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för Bolagets Stamaktie från och med den 20 april 2022 till och med den 2 maj 2022 (startvärde) jämfört med den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2025 (slutvärde),
  - b. reducerat med utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm från och med den 20 april 2022 till och med den 2 maj 2022 (startvärde) jämfört med den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari-31 mars 2025 (slutvärde), och
- (ii) noll kronor.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> 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.

$$162 = 190 - \text{MAX} (140 \times ((150/100) - (130/100)) ; 0)$$

$$\begin{aligned}
\text{Teckningskurs per Stamaktie} &= \left[ \begin{array}{l} \text{Stamaktiens volymviktade} \\ \text{genomsnittskurs} \\ \text{den handelsdag} \\ \text{som Bolaget} \\ \text{offentliggör} \\ \text{delårsrapporten} \\ \text{för perioden 1} \\ \text{januari-31 mars} \\ \text{2025} \end{array} \right] - \text{MAX} \left[ \begin{array}{l} \text{Stamaktiens genomsnittliga} \\ \text{stängningskurs under perioden} \\ \text{från och med den 20 april 2022} \\ \text{till och med den 2 maj 2022} \\ \text{enligt Nasdaq Stockholms} \\ \text{officiella kurslista} \end{array} \right] \times \left[ \begin{array}{l} \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{Bolagets Stamaktie den} \\ \text{handelsdag som Bolaget} \\ \text{offentliggör delårsrapporten för} \\ \text{perioden 1 januari-31 mars 2025} \\ \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{Bolagets Stamaktie från och med} \\ \text{den 20 april 2022 till och med den} \\ \text{2 maj 2022} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{l} \text{Genomsnittligt totalavkastnings-} \\ \text{indexvärde för fastighetsbolag} \\ \text{noterade på Nasdaq Stockholm} \\ \text{den handelsdag som Bolaget} \\ \text{offentliggör delårsrapporten för} \\ \text{perioden 1 januari-31 mars 2025} \\ \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{fastighetsbolag noterade på} \\ \text{Nasdaq Stockholm från och med} \\ \text{den 20 april 2022 till och med den} \\ \text{2 maj 2022} \end{array} \right] ; 0
\end{aligned}$$

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

Om Bolaget har insiderinformation under någon del av perioden från och med den 20 april 2022 till och med den 2 maj 2022 ska styrelsen äga rätt att senarelägga Teckningsperioderna 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.

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

## B. Alternativ Lösenmodell

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

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

$$\begin{aligned}
\text{omräknat antal} \\ \text{Stamaktier som varje} \\ \text{Optionsrätt ger rätt att} \\ \text{teckna} &= \frac{\begin{array}{l} \text{Stamaktiens genomsnittskurs under en period om 5} \\ \text{handelsdagar efter den första dagen i den Teckningsperiod} \\ \text{under vilken Optionsrätterna utnyttjas för Teckning minskad} \\ \text{med Teckningskursen} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Stamaktiens genomsnittskurs under en period om 5} \\ \text{handelsdagar efter den första dagen i den Teckningsperiod} \\ \text{under vilken Optionsrätterna utnyttjas för Teckning minskad} \\ \text{med Stamaktiens kvotvärde} \end{array}}
\end{aligned}$$

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

i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

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

Om omräkning av Teckningskursen och antalet Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av ska ske eller har skett enligt § 8 nedan när Optionsinnehavare begär omräkning med tillämpning av formeln för den Alternativa Lösenmodellen, och om resultatet därvid skulle leda till att den ekonomiska kompensation som Optionsinnehavaren erhåller i förhållande till aktieägarna inte är skälig, ska Bolagets styrelse uppdra åt en oberoende värderingsman att genomföra omräkning i syfte att resultatet blir skäligt.

Bolaget förbinder sig att gentemot varje Optionsinnehavare svara för att Optionsinnehavaren ges rätt att teckna 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 anmälningssedel enligt fastställt formulär inges till Bolaget eller ett av Bolaget anvisat kontoförande institut.

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

Avrundning av antalet 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 interimsaktier 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:

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

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

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

$$\begin{aligned} \text{omräknad Teckningskurs} &= \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Stamaktiens genomsnittliga} \\ &\quad \text{betalkurs under den i emissionsbeslutet fastställda} \\ &\quad \text{teckningstiden (Stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{Stamaktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval} \\ &\quad \text{därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten}} \\ \\ \text{omräknat antal} & \\ \text{Stamaktier som varje} & \\ \text{Optionsrätt ger rätt att} &= \frac{\text{föregående antal Stamaktier, som varje Optionsrätt ger rätt} \\ \text{teckna} &\quad \text{att teckna} \times \text{Stamaktiens genomsnittskurs ökad med det på} \\ &\quad \text{grundval därav framräknade teoretiska värdet på} \\ &\quad \text{teckningsrätten}}{\text{Stamaktiens genomsnittskurs}} \end{aligned}$$

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 i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

Det teoretiska värdet på teckningsrätten beräknas enligt följande formel:

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

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 interimsaktier. 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:

$$\begin{aligned} \text{omräknad Teckningskurs} &= \frac{\text{föregående Teckningskurs x Stamaktiens genomsnittliga betalkurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (Stamaktiens genomsnittskurs)}}{\text{Stamaktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde}} \\ \text{omräknat antal Stamaktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna} &= \frac{\text{föregående antal Stamaktier som varje Optionsrätt ger rätt att teckna x Stamaktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde}}{\text{Stamaktiens genomsnittskurs}} \end{aligned}$$

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:

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

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.

---

NY BOLAGSORDNING

---

**§ 1 Företagsnamn**

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

**§ 2 Verksamhet**

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

**§ 3 Säte**

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Nacka kommun.

**§ 4 Aktiekapital**

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

**§ 5 Aktier**

5.1                                      Antal                                      aktier                                      och                                      aktieslag

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

Aktier ska kunna ges ut i tre slag: stamaktier av serie A och serie D samt preferensaktier.

Preferensaktier, stamaktier av serie A och stamaktier av serie D får emitteras till ett belopp motsvarande sammanlagt högst 100 procent av aktiekapitalet.

Stamaktie av serie A berättigar till en (1) röst. Stamaktie av serie D och preferensaktier berättigar vardera till en tiondels (1/10) röst.

**5.2 Stamakties rätt till vinstutdelning**

Om vinstutdelning beslutas på stamaktierna, har stamaktierna av serie D rätt till fem (5) gånger den sammanlagda utdelningen på stamaktierna av serie A, dock högst åtta (8) kronor per aktie och år.

Om vinstutdelningen per stamaktie av serie D understiger åtta (8) kronor ska utdelningsbegränsningen om åtta (8) kronor höjas så att det belopp med vilket vinstutdelningen understigit åtta (8) kronor per år kan delas ut vid senare tillfälle om tillräcklig vinstutdelning på stamaktierna beslutas varefter utdelningsbegränsningen ska återgå till åtta (8) kronor.

Utbetalning av vinstutdelning avseende stamaktie av serie A ska göras i antingen en (1) betalning eller kvartalsvis i lika stora delbetalningar.

Utbetalning av vinstutdelning avseende stamaktie av serie D ska göras kvartalsvis i lika stora delbetalningar. Avstämningsdagar för utbetalning av vinstutdelning ska vara den 10 juli, 10 oktober, 10 januari och 10 april. För det fall sådan dag inte är bankdag, ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag.

För det fall antalet stamaktier av serie D ändras genom sammanläggning, uppdelning eller annan liknande bolagshändelse ska de belopp som stamaktien av serie D berättigar till enligt denna paragraf omräknas för att återspegla denna förändring.

**5.3 Preferensakties rätt till vinstutdelning**

Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning ska preferensaktierna medföra företrädesrätt framför stamaktierna till utdelning med beaktande av följande. Preferensaktierna ska medföra företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning av åtta (8) kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om två (2) kronor per preferensaktie ("Preferensutdelning"), med avstämningsdagar enligt nedan.

Utbetalning av vinstutdelning på preferensaktier ska ske kvartalsvis i kronor. Avstämningsdagar för vinstutdelning på preferensaktier ska vara den 10 juli, 10 oktober, 10 januari och 10 april. För det fall sådan dag inte är bankdag, ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag.

Om ingen vinstutdelning lämnats på preferensaktier, eller om endast vinstutdelning understigande Preferensutdelning lämnats, ska preferensaktierna medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp, jämnt fördelat på varje preferensaktie, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut enligt ovan och utbetalat belopp ("Innestående Belopp") innan utdelning till innehavare av stamaktier får ske. Innestående Belopp ska räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om åtta (8) procent, varvid uppräknings ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning av del av vinstutdelningen skett (eller skulle ha skett, i det fall det inte skett någon utdelning alls). Även vinstutdelning av Innestående Belopp förutsätter att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning.

För det fall antalet preferensaktier ändras genom sammanläggning, uppdelning eller annan liknande bolagshändelse ska de belopp som preferensaktien berättigar till enligt denna paragraf omräknas för att återspegla denna förändring.

Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

#### 5.4 Inlösen av preferensaktier

Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier efter beslut av bolagsstämman.

Fördelningen av vilka preferensaktier som ska inlösas ska ske pro rata i förhållande till det antal preferensaktier som varje preferensaktieägare äger vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut ska styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som ska inlösas. Om beslutet godkänns av samtliga ägare av preferensaktier kan dock bolagsstämman besluta vilka preferensaktier som ska inlösas. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska vara ett belopp beräknat enligt följande:

- i. Fram till den femte årsdagen av den första emissionen av preferensaktier (den "Initiala Emissionen"), ett belopp motsvarande 130 procent av det belopp i kronor som har betalats för varje preferensaktie vid den Initiala Emissionen ("Initial Teckningskurs") jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt punkt 5.3 ovan. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.
- ii. Från och med den femte årsdagen av den Initiala Emissionen och för tiden därefter, ett belopp motsvarande 115 procent av Initial Teckningskurs jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan enligt punkt 5.3 ovan. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska dock aldrig understiga aktiens kvotvärde.

#### 5.5 Bolagets upplösning

Om bolaget upplöses ska preferensaktier medföra företrädesrätt framför stamaktier att ur bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie, motsvarande 100 procent av Initial Teckningskurs jämte eventuellt Innestående Belopp uppräknat med en faktor motsvarande årlig räntesats enligt punkt 5.3

ovan, innan utskiftning sker till ägare av stamaktier. Preferensaktier ska i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel.

Upplöses bolaget ska samtliga stamaktier ha lika rätt till utbetalning ur bolagets behållna tillgångar. Stamaktie av serie D ska dock endast ha rätt till maximalt 150 kronor per aktie.

#### 5.6 Aktieägares företrädesrätt

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av olika slag, ska innehavare av stamaktier av serie A, stamaktier av serie D och preferensaktier ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om sålunda erbjudna aktier inte räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i bolaget, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier av serie A, stamaktier av serie D eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, ska fördelningen ske genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av ett slag, ska innehavare av aktier av det slag som ges ut ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier av samma slag innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om sålunda erbjudna aktier inte räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i bolaget, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier av serie A, stamaktier av serie D eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, ska fördelningen ske genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler ska aktieägarna ha företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av teckningsoptionerna respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas mot.

Vad som ovan sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Ökning av aktiekapitalet genom fondemission får ske genom utgivande av stamaktier av serie A, stamaktier av serie D och preferensaktier. Därvid gäller att endast stamaktieägare av serie A har rätt till de nya aktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna av serie A i förhållande till det antal stamaktier av serie A de förut äger. Vad som nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

#### 5.7 Omvandlingsförbehåll

Preferensaktier ska på begäran av ägare till sådana aktier omvandlas till stamaktier av serie D. Omvandling ska endast kunna ske under förutsättning att utdelningsbegränsningen avseende stamaktie av serie D vid tidpunkten är åtta (8) kronor och inte ett högre belopp. Begäran om omvandling, som ska vara skriftlig och ange det antal preferensaktier som ska omvandlas till stamaktier av serie D samt, om begäran inte omfattar hela innehavet, vilka preferensaktier omvandlingen avser, ska göras hos styrelsen. Bolaget ska genast anmäla omvandlingen till Bolagsverket för registrering i aktiebolagsregistret. Omvandlingen är verkställd när registrering skett samt antecknats i avstämningsregistret.

## **§ 6 Styrelse**

Styrelsen ska bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter, utan styrelsesuppleanter. Styrelseledamöterna ska väljas årligen på bolagets årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits.

## **§ 7 Revisor**

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

## **§ 8 Kallelse**

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

## **§ 9 Anmälan om, samt rätt till deltagande i bolagsstämma**

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

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

## **§ 10 Bolagsstämma**

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

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

### **§ 11 Fullmaktsinsamling och poströstning**

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

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

### **§ 12 Räkenskapsår**

Bolagets räkenskapsår ska omfatta 1 januari – 31 december.

### **§ 13 Avstämningsförbehåll**

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

---

*Antagen vid årsstämman den 19 april 2022*

**STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN  
ATT FATTA BESLUT OM NYEMISSION AV STAMAKTIER AV SERIE A OCH SERIE D  
SAMT PREFERENSAKTIER**

---

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emissionsbemyndigande enligt följande.

Styrelsen ska vara bemyndigad att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av stamaktier av serie A, stamaktier av serie D och/eller 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 vid nyemission av aktier som motsvarar tio procent av det totala antalet utestående aktier i bolaget vid tidpunkten för årsstämman.

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

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

Styrelsens förslag till emissionsbemyndigande avseende stamaktier av serie D och/eller preferensaktier förutsätter att stämman beslutar i enlighet med punkt 18 a) om att ändra bolagsordningen och införa sagda aktieklasser. Om så inte sker ska det föreslagna emissionsbemyndigandet endast avse nuvarande aktieslag.

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

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

---

Nacka i mars 2022

**Nyfosa AB**

*Styrelsen*