

**VALBEREDNINGENS OCH STYRELSENS DOKUMENT TILL ÅRSSTÄMMAN
TISDAGEN DEN 5 MAJ 2026**

INNEHÅLL

1. Valberedningens förslag till årsstämman, redogörelse och motiverat yttrande
2. Styrelsens förslag till vinstdisposition
3. Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen
4. Styrelsens rapport över ersättningar och incitamentsprogram för 2025
5. Valberedningens förslag till valberedningsinstruktion
6. Villkor för teckningsoptioner 2026/2029
7. Styrelsens förslag till ny bolagsordning (§ 5)
8. Styrelsens förslag till ny bolagsordning (§ 1)



NYFOSA

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

Valberedningens sammansättning

Valberedningen i Nyfosa AB har utsetts i enlighet med av tidigare bolagsstämma beslutade principer och har inför årsstämman 2026 bestått av:

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

Johannes Wingborg har av valberedningen utsetts till dess ordförande.

Valberedningens förslag till årsstämman

Valberedningen lämnar följande förslag till årsstämman 2026.

- Till ordförande vid årsstämman föreslås advokat Fredrik Lundén.
- Styrelsen ska bestå av sex ledamöter utan suppleanter (oförändrat).
- Bolaget ska ha en revisor utan suppleant.
- Till styrelseledamöter för tiden till slutet av nästa årsstämma föreslås omval av Maria Björklund, Ulrika Danielsson, Per Lindblad, David Mindus och Claes Magnus Åkesson samt nyval av Nils Styf. Information om de föreslagna styrelseledamöterna finns på bolagets webbplats, www.nyfosa.se (omval) och i valberedningens motiverade yttrande (nyval).
- Till ordförande i styrelsen föreslås omval av David Mindus.
- För tiden till slutet av nästa årsstämma föreslås arvode utgå med 550 000 kronor (tidigare 535 000 kronor) till styrelsens ordförande samt med 250 000 kronor (tidigare 230 000 kronor) till var och en av de övriga bolagsstämموvalda ledamöterna. Vidare föreslås att för arbete i revisionsutskottet ska ett årligt arvode utgå med 110 000 kronor (tidigare 100 000 kronor) till utskottets ordförande samt med 65 000 kronor (tidigare 50 000 kronor) till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet föreslås att årligt arvode ska utgå med 45 000 kronor (tidigare 44 000 kronor) till utskottets ordförande samt med 23 000 kronor (tidigare 22 000 kronor) till var och en av de övriga ledamöterna.
- Till revisor föreslås, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, omval av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB för tiden till slutet av nästa årsstämma.
- Arvode till revisorn föreslås utgå med belopp enligt godkänd räkning.
- Den på årsstämman 2025 fastställda instruktionen för valberedningen föreslås ersättas av en uppdaterad instruktion, vilken ska gälla tills vidare. Den uppdaterade instruktionen medför ett tillägg till valberedningens arbetsuppgifter. Av den uppdaterade instruktionen följer att valberedningen inför varje årsstämma även ska bedöma om extraordinärt styrelsearbete utförts av en eller flera styrelseledamöter under den föregående mandatperioden. Om valberedningen bedömer att så är fallet och det anses motiverat kan valberedningen föreslå att årsstämman ska besluta om ett extra arvode för sådant extraordinärt styrelsearbete i form av ett engångsbelopp. Extraordinärt styrelsearbete skulle exempelvis kunna uppstå på grund

av bud, strukturaffärer, närstående transaktioner eller annan oförutsedd händelse som föranleder väsentligt mer styrelsearbete eller fler styrelsemöten än planerat.

Redogörelse för valberedningens arbete och motiverat yttrande över förslaget till styrelse

Information om valberedningens sammansättning har funnits tillgänglig på bolagets hemsida. Valberedningen har enligt beslut vid tidigare bolagsstämma haft i uppdrag att inför denna årsstämma ta fram förslag på antalet styrelseledamöter och styrelsens sammansättning, inklusive styrelsens ordförande, samt förslag till styrelsens arvodering. Valberedningen har vidare haft i uppdrag att lägga fram förslag avseende ordförande vid årsstämman, förslag till revisorer och deras arvodering, samt förslag till ändringar i gällande instruktion för valberedningen, om så bedömts erforderligt. På bolagets hemsida har information funnits om att aktieägare har kunnat lämna förslag till valberedningen. Förslagen skulle ha varit valberedningen tillhanda senast den 31 januari 2026. Inga förslag har inkommit. Valberedningen har sammanlagt haft tre protokollförda möten med fortlöpande diskussion däremellan.

Styrelsens ordförande har informerat valberedningen om bolagets mål, strategier, utmaningar och möjligheter framåt. Valberedningen har diskuterat de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av bolagets verksamhet, framtida inriktning, krav på hållbarhet och förhållanden i övrigt, samt styrning och kontroll för att bedöma styrelsens storlek och ändamålsenliga sammansättning. Valberedningen har dels tagit del av styrelsens utvärdering av styrelseordförande och styrelsearbetet, dels intervjuat samtliga styrelseledamöter enskilt. Vidare har även bolagets verkställande direktör, Carl Johan Hugner, och huvudansvarig revisor, Marc Karlsson, intervjuats. Styrelsens ordförande, David Mindus, har inte närvarat vid dessa intervjuer. Efter denna utvärdering bedömer valberedningen att styrelsearbetet fungerar väl.

Den 15 januari 2026 lämnade Marie Bucht Toresäter styrelsen på egen begäran med hänvisning till personliga skäl.

Valberedningen föreslår nyval av Nils Styf. Nils Styf (född 1976) är utbildad civilekonom vid Handelshögskolan i Stockholm och är sedan 2016 verkställande direktör för Hemsö Fastighets AB samt styrelseledamot i bolag inom Hemsö-koncernen. Vidare är han styrelseordförande i NP3 Fastigheter och styrelseledamot i Bonava AB (publ), Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiebolag och Rigido Invest AB. Nils Styf har tidigare erfarenheter som bland annat Chief Investment Officer på Citycon, Director på Areim, Principal på Doughty Hanson & Co, Associate på Deutsche Bank och Analyst på Merrill Lynch.

Valberedningen föreslår omval av David Mindus som styrelseordförande.

Valberedningen har som mångfaldspolicy tillämpat punkt 4.1 i Koden vid framtagande av sitt förslag till val av styrelseledamöter. Förslaget till ny styrelse innebär att andelen kvinnor i styrelsen minskar från 50 procent till 33 procent. Valberedningen anser att den föreslagna styrelsen med hänsyn till Nyfosas verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt har en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund.

Samtliga föreslagna ledamöter bedöms vara oberoende i förhållande till bolagets större ägare samt i förhållande till bolaget och ledningen, med undantag för David Mindus. David Mindus bedöms vara beroende i förhållande till bolaget, ledningen och bolagets större aktieägare, då han är VD i bolagets största aktieägare, AB Sagax, som därtill är samarbetspartner till Nyfosa (tillsammans har bolagen ett

joint venture, Söderport Property Investment AB). Nils Styf bedöms vara oberoende i förhållande till bolaget, ledningen och större aktieägare. Hemsö Fastighets AB, där David Mindus är ledamot, ägs till 30 procent av Hemsö Intressenter som i sin tur ägs till 50 procent av AB Sagax. Den föreslagna styrelsen uppfyller därmed de krav på oberoende som uppställs i Koden.

Valberedningen har diskuterat nivån på styrelsearvodet. Utgångspunkten är att arvodesnivåerna ska vara konkurrenskraftiga för att attrahera och behålla personer med bästa möjliga kompetens och erfarenhet. Valberedningen har för sin bedömning också gjort jämförelser med andra fastighetsbolag på Nasdaq Stockholm. Valberedningen bedömer att en höjning av styrelsearvodet i enlighet med valberedningens förslag är rimlig och föreslår dessutom att en prövning görs årligen av valberedningen om det förekommit extraordinärt styrelsearbete.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande finns följande medel i moderbolaget Nyfosa AB.

Fritt eget kapital 31 december 2025

Överkursfond	3 762 746 876 kronor
Balanserat resultat	9 220 462 230 kronor
Årets resultat	1 037 437 592 kronor
Summa fritt eget kapital	14 020 646 698 kronor

Till årsstämman förfogande stående medel

Utdelning om 3,00 kronor per stamaktie av serie A	578 832 540 kronor
Balanseras i ny räkning	13 441 814 158 kronor
- varav till Överkursfond	3 762 746 876 kronor
Summa	14 020 646 698 kronor

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning till aktieägarna fram till nästkommande årsstämma, om totalt 3,00 kronor per stamaktie av serie A med fyra utbetalningar om 0,75 kronor per stamaktie av serie A. Som avstämningsdagar för utdelningen föreslår styrelsen torsdagen den 7 maj 2026, måndagen den 12 oktober 2026, tisdagen den 12 januari 2027 och måndagen den 12 april 2027.

Beslutar årsstämman i enlighet med förslaget, beräknas utdelningen kunna utbetalas av Euroclear Sweden AB den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 578 832 540 kronor¹. Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie A, konvertibler (konverterbara till stamaktier av serie A), stamaktier av serie D respektive preferensaktier (dagordningens punkt 23 a), 23 b), 23 c) och 23 d)).

Styrelsen föreslår att de nya stamaktier av serie A som kan komma att ges ut med stöd av bemyndigandena under tiden fram till årsstämman 2027 ska ge rätt till utdelning i enlighet med ovan, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandena avseende stamaktier av serie A respektive konvertibler (konverterbara till stamaktier av serie A), sammanlagt högst 20 810 627 stamaktier av serie A, ska en utdelning för eventuella tillkommande aktier kunna uppgå till högst 62 431 881 kronor.

Om bolaget med stöd av bemyndigandena emitterar stamaktier av serie D eller preferensaktier under tiden fram till årsstämman 2027, föreslår styrelsen vidare (enligt dagordningens punkt 23 e) och 23 f)) att stämman beslutar om att utdelning på samtliga nya stamaktier av serie D respektive

¹ Bolaget innehade per den 26 mars 2026 15 162 096 stamaktier av serie A i eget förvar, vilka inte berättigar till utdelning. Det redovisade utdelningsbeloppet är beräknat som att ingen utdelning lämnas till dessa aktier. Styrelsen har föreslagit att årsstämman beslutar om att minska aktiekapitalet med 7 581 048 kronor för avsättning till fritt eget kapital genom indragning av de 15 162 096 stamaktier av serie A som bolaget har i eget förvar.

preferensaktier, sammanlagt högst 40 000 000 stamaktier av serie D och/eller preferensaktier, i enlighet med bestämmelserna i bolagets bolagsordning ska lämnas kvartalsvis i lika stora delbetalningar med 50 öre, två (2) kronor totalt, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Utdelning för eventuella tillkommande stamaktier av serie D och/eller preferensaktier ska kunna uppgå till högst 80 000 000 kronor.

Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna för stamaktier av serie D och/eller preferensaktier som kan komma att emitteras föreslås den 12 juli 2026, 12 oktober 2026, 12 januari 2027 och 12 april 2027. För det fall sådan dag inte är bankdag, ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utbetalning från Euroclear Sweden AB beräknas ske den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Nacka i mars 2026

Nyfosa AB

Styrelsen

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

Med anledning av styrelsens förslag om vinstutdelning för räkenskapsåret 2025, förslag om vinstutdelning på eventuella tillkommande stamaktier av serie D som kan emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet i dagordningens punkt 23 e), förslag om vinstutdelning på eventuella tillkommande preferensaktier som kan emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet i dagordningens punkt 23 f) samt förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna stamaktier av serie A får styrelsen härmed lämna följande motiverade yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551).

Förslag till vinstutdelning

Det framgår av förslaget till vinstdisposition att styrelsen föreslår utdelning enligt följande. En utdelning ska betalas till aktieägarna fram till nästkommande årsstämma, om totalt 3,00 kronor per stamaktie av serie A med fyra utbetalningar om 0,75 kronor per stamaktie av serie A. Som avstämningsdagar för utdelningen föreslår styrelsen torsdagen den 7 maj 2026, måndagen den 12 oktober 2026, tisdagen den 12 januari 2027 samt måndagen den 12 april 2027.

Beslutar årsstämman i enlighet med förslaget, beräknas utdelningen kunna utbetalas av Euroclear Sweden AB den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 578 832 540 kronor¹. Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie A, konvertibler (konverterbara till stamaktier av serie A), stamaktier av serie D respektive preferensaktier (dagordningens punkt 23 a), 23 b), 23 c) och 23 d)).

Styrelsen föreslår att de nya stamaktier av serie A som kan komma att ges ut med stöd av bemyndigandena under tiden fram till årsstämman 2027 ska ge rätt till utdelning i enlighet med ovan, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandena avseende stamaktier av serie A respektive konvertibler (konverterbara till stamaktier av serie A), sammanlagt högst 20 810 627 stamaktier av serie A, ska en utdelning för eventuella tillkommande aktier kunna uppgå till högst 62 431 881 kronor.

Om bolaget med stöd av bemyndigandena emitterar stamaktier av serie D eller preferensaktier under tiden fram till årsstämman 2027, föreslår styrelsen vidare (enligt dagordningens punkt 23 e) och 23 f)) att stämman beslutar om att utdelning på samtliga nya stamaktier av serie D respektive preferensaktier, sammanlagt högst 40 000 000 stamaktier av serie D och/eller preferensaktier, i enlighet med bestämmelserna i bolagets bolagsordning ska lämnas kvartalsvis i lika stora delbetalningar med 50 öre, två (2) kronor totalt, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Utdelning för eventuella tillkommande stamaktier av serie D och/eller preferensaktier ska kunna uppgå till högst 80 000 000 kronor.

Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna för stamaktier av serie D och/eller preferensaktier som kan komma att emitteras föreslås den 12 juli 2026, 12 oktober 2026, 12 januari

¹ Bolaget innehade per den 26 mars 2026 15 162 096 stamaktier av serie A i eget förvar, vilka inte berättigar till utdelning. Det redovisade utdelningsbeloppet är beräknat som att ingen utdelning lämnas till dessa aktier. Styrelsen har föreslagit att årsstämman beslutar om att minska aktiekapitalet med 7 581 048 kronor för avsättning till fritt eget kapital genom indragning av de 15 162 096 stamaktier av serie A som bolaget har i eget förvar.

2027 och 12 april 2027. För det fall sådan dag inte är bankdag, ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utbetalning från Euroclear Sweden AB beräknas ske den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

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

Det framgår i kallelsen till årsstämman (dagordningens punkt 24) att styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, fatta beslut om att förvärva högst så många egna stamaktier av serie A att bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst tio (10) procent av samtliga aktier i bolaget.

Syftet med bemyndigandet är att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur efter kapitalbehovet från tid till annan för att därigenom bidra till ett ökat aktieägarvärde samt att kunna överlåta egna stamaktier av serie A som likvid eller för finansiering av förvärv av fastighetsbolag- eller rörelser eller för fastighetsinvesteringar.

Verksamhetens art, omfattning och risker

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

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning

Bolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2025 framgår av den senast avgivna årsredovisningen. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Till årsstämmans förfogande stående vinstmedel uppgår till 14 020 646 698 kronor. Efter årsstämmans beslut om vinstutdelning på stamaktier av serie A i enlighet med styrelsens förslag bedöms det kvarstående disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen uppgå till 13 441 814 158 kronor. Per den 31 december 2025 uppgick bolagets soliditet till 52,4 procent samt koncernens soliditet till 41,7 procent.

Den föreslagna vinstutdelningen på befintliga stamaktier av serie A, om totalt 578 832 540 kronor, utgör cirka 4,1 procent av moderbolagets eget kapital och cirka 3,3 procent av koncernens eget kapital per den 31 december 2025. Av moderbolagets eget kapital per den 31 december 2025 beror 0 kronor på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen. Bolagets utdelningspolicy är att minst 40 procent av förvaltningsresultatet ska delas ut till ägarna. Utdelningen ska vid varje tillfälle vägas mot bolagets affärsmöjligheter, finansiella ställning samt framtida åtaganden. Under perioden 1 januari – 31 december 2025 uppgick koncernens förvaltningsresultat till 1 459 845 986 kronor.

Den föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande stamaktier av serie A som kan emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet i punkt 23 a) och 23 b) innebär en utdelning om maximalt 62 431 881 kronor. Den föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande stamaktier av serie D respektive preferensaktier som kan emitteras med stöd av de föreslagna bemyndigandena i punkt 23 c) och 23 d) innebär en utdelning om maximalt 80 000 000 kronor.

Det föreslagna bemyndigandet för styrelsen att förvärva egna stamaktier av serie A skulle, om det utnyttjas fullt ut, innebära att 12 097 447 654 kronor återstår av det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen (baserat på 208 106 276 utestående aktier i Nyfosa och under antagande om ett genomsnittligt pris per stamaktie av serie A om 64,6 kronor, vilket motsvarar senaste betalkursen för stamaktie av serie A i bolaget den 20 mars 2026, samt att de föreslagna emissionsbemyndigandena enligt punkt 23 a), 23 b), 23 c) och 23 d) inte utnyttjas). Emissionsbemyndigandena samt bemyndigandet för styrelsen att förvärva egna stamaktier av serie A kommer endast utnyttjas i den utsträckning det finns full täckning för bolagets bundna egna kapital efter förvärvet och endast om det vid tidpunkten för utnyttjande av bemyndigandet bedöms försvarligt i enlighet med 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Den föreslagna vinstutdelningen, den föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande stamaktier av serie A, stamaktier av serie D och preferensaktier som kan emitteras med stöd av de föreslagna emissionsbemyndigandena enligt punkt 23 a), 23 b), 23 c) och 23 d) samt det föreslagna bemyndigandet om förvärv av egna aktier äventyrar inte fullföljandet av de investeringar som bedömts erforderliga och påverkar inte heller bolagets och koncernens egen likviditet eller förmåga att i rätt tid infria föreliggande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets och koncernens likviditetsprognoser innefattar beredskap för att klara variationer i de löpande betalningsförpliktelserna, och bolaget har, inklusive avtalade kreditramar, tillgång till betydande likvida medel.

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

Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i den senast avgivna årsredovisningen står i rimlig proportion till omfattningen på bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande med beaktande av den nu föreslagna vinstutdelningen för räkenskapsåret, den nu föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande stamaktier av serie A, stamaktier av serie D och preferensaktier som kan emitteras med stöd av de föreslagna emissionsbemyndigandena enligt punkt 23 a), 23 b), 23 c) och 23 d) samt bemyndigandet om förvärv av egna stamaktier av serie A.

Vinstutdelningens och förvärvsbemyndigandets försvarlighet

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att bolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att den föreslagna vinstutdelningen för räkenskapsåret, den nu föreslagna vinstutdelningen på eventuella tillkommande stamaktier av serie A, stamaktier av serie D och preferensaktier som kan emitteras med stöd av de föreslagna emissionsbemyndigandena enligt punkt 23 a), 23 b), 23 c) och 23 d) och det föreslagna bemyndigandet för styrelsen att besluta om förvärv av egna stamaktier av serie A är försvarliga med hänvisning till de krav som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen (försiktighetsregeln), dvs. med hänvisning till verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens eget kapital samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Nacka i mars 2026

Nyfosa AB

Styrelsen

STYRELSENS RAPPORT ÖVER ERSÄTTNINGAR OCH INCITAMENTSPROGRAM FÖR 2025

INTRODUKTION

Ersättningsrapporten innehåller en beskrivning av Nyfosas riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ("**ersättningsriktlinjerna**"), vilka antogs av årsstämman 2024 att gälla tills vidare, dock längst för tiden fram till årsstämman 2028, och som tillämpats under 2025. Rapporten innehåller även uppgifter om ersättning under 2025 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 samt under året avslutade program.

ÖVERSIKT AV TILLÄMPNINGEN AV ERSÄTTNINGSRIKTLINJERNA UNDER 2025

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 2025.

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 ersättning, rörlig ersättning, pensions- och andra förmåner. Riktlinjerna omfattar inte eventuella incitamentsprogram och ersättning till styrelsen som Nyfosas stämma har eller kan komma att besluta om.

Total ersättning till VD

Namn, befattning	1 Fast ersättning		2	3	4	5	6
	Grundlön (SEK)	Övriga förmåner (SEK)	Rörlig- ersättning – Ettårig (SEK)	Extraordinära ersättningar (SEK)	Pensions- avgifter (SEK)	Total ersättning (SEK)	Andel fast respektive rörlig ersättning
Stina Lindh Hök, VD (2025-01-01 – 2025-01-07)	82 419	353	2 246 813	2 190 000	21 421	4 541 006	51%/49%
Carl-Johan Hugner, VD (2025-01-07 – 2025-12-31)	2 943 548	5 331	1 046 938	-	741 258	4 737 075	78%/22%

Tillämpning av prestationskriterier

Enligt bolagets riktlinjer för ersättning gäller att rörlig ersättning kan utgå till ledande befattningshavare där styrelsen bedömer att det är lämpligt. Den rörliga ersättningen ska belöna specifika i förväg fastställda resultat eller prestationsmål. Den rörliga ersättningen ska fastställas genom enkla och transparenta kriterier samt vara maximerad. Mål för rörlig ersättning ska relateras till finansiella mål, hållbarhetsmål, operativa mål eller individuella mål inom respektive persons ansvarsområde. Mätperioden för rörlig ersättning ska som huvudregel baseras på prestation under en period om tolv månader.

Nyfosas tidigare VD, Stina Lindh Hök, frånträdde som verkställande direktör i bolaget den 7 januari 2025, men kvarstod som anställd till den 31 januari 2025. I samband med anställningens upphörande erhöll Stina Lindh Hök rörlig kontant ersättning samt en extraordinär ersättning motsvarande totalt tolv månadslöner.

Prestationskriterierna för rörlig kontant ersättning till Carl Johan Hugner, som tillträdde som VD den 7 januari 2025, var under 2025 i huvudsak uppdelade på fyra olika delar. En del (45 procent) har baserat sig på uppfyllelsen av bolagets finansiella mål om tillväxt i förvaltningsresultat per aktie. Carl-Johan Hugner bedöms ha uppnått prestationskriteriet till 86 procent. Den andra delen (30 procent) har varit relaterad till uppfyllelsen av bolagets operativa mål om positiv nettouthyrning. Nyfosa hade en negativ nettouthyrning 2025. Carl-Johan Hugner bedöms ej ha uppnått prestationskriteriet. Den tredje delen (10 procent) har varit relaterad till operationell effektivisering. Carl-Johan Hugner bedöms ha uppnått prestationskriteriet till 100 procent. Den sista och fjärde delen (15 procent) har varit relaterad till bolagets hållbarhetsmål, vilka samtliga uppnåts. Carl-Johan Hugner bedöms ha uppnått prestationskriteriet till 100 procent.

Befintliga aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram samt under året avslutade program

Bolaget har tre pågående teckningsoptionsprogram för alla anställda i Nyfosa (LTIP 2023/2026, LTIP 2024/2027 och LTIP 2025/2028), vilka samtliga antagits av årsstämman. Samtliga tre program är baserade på teckningsoptioner där tilldelning till anställda sker enligt fastställda kategorier. Teckningsoptionerna har överlåtits till deltagarna på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som motsvarar marknadsvärdet för teckningsoptionerna som fastställts med tillämpning av en allmänt vedertagen värderingsmodell och beräknats av ett oberoende värderingsinstitut. Under 2025 avslutades programmet LTIP 2022/2025 som bestod av teckningsoptioner med en teckningskurs som

omräknades med den genomsnittliga kursutvecklingen för noterade fastighetsbolag enligt ett fastighetsindex. Varje teckningsoption, oavsett teckningsoptionsprogram, berättigade eller berättigar till en (1) stamaktie av serie A i Bolaget. I programmet LTIP 2022/2025 hade deltagare möjlighet att begära tillämpning av en alternativ lösenmodell, varvid teckningskursen för varje stamaktie ska motsvara stamaktiens kvotvärde och teckningsoptionerna berättiga till ett omräknat, som utgångspunkt lägre, antal stamaktier. Under samtliga utestående program är sådan omräkning obligatorisk. I samtliga program subventionerar Bolaget genom en kontant bonus del av vissa deltagares premie. Om en deltagare är berättigad till bonus betalas den ut vid två tillfällen om vardera 50 procent under respektive teckningsoptions löptid. Av tabellerna nedan framgår dels de huvudsakliga villkoren, dels vilka deltagare som är berättigade till subvention under respektive program samt information om avslutade program under året.

Pågående program

Program	TO-serie	Teckningskurs/aktie	Lösenperiod	Förutsättning för subvention	VD:s innehav
LTIP 2023/2026	TO5	Initialt 68,34 kronor, med omräkning av den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm enligt totalavkastningsindexet SX35GI	Teckning av aktie kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för jan-mar 2026, dock tidigast 2026-04-01 och senast 2026-06-05	a) Att det är en av de tre första gångerna som den anställda erbjuds delta i ett teckningsoptionsprogram i bolaget, och b) vid tiden för utbetalningen ska deltagaren: (i) vara anställd i bolaget, (ii) inte sagt upp sig eller blivit uppsagd, samt (iii) inte överlåtit sina optioner	Stina Lindh Hök: 50 000 TO5 Carl-Johan Hugner: 0 TO5
LTIP 2024/2027	TO6	Initialt 92,03 kronor, med omräkning av den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm enligt totalavkastningsindexet SX35GI	Teckning av aktie kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för jan-mar 2027, dock tidigast 2027-04-03 och senast 2027-06-07	a) Att det är en av de tre första gångerna som den anställda erbjuds delta i ett teckningsoptionsprogram i bolaget, och b) vid tiden för utbetalningen ska deltagaren: (i) vara anställd i bolaget, (ii) inte sagt upp sig eller blivit uppsagd, samt (iii) inte överlåtit sina optioner	Stina Lindh Hök: 15 000 TO6 Carl-Johan Hugner: 0 TO6
LTIP 2025/2028	TO7	Initialt 88,08 kronor, med omräkning av den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm enligt totalavkastningsindexet SX35GI	Teckning av aktie kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för jan-mar 2028, dock tidigast 2028-04-03 och senast 2028-06-07	a) Att det är en av de tre första gångerna som den anställda erbjuds delta i ett teckningsoptionsprogram i bolaget, och b) vid tiden för utbetalningen ska deltagaren: (i) vara anställd i bolaget, (ii) inte sagt upp sig eller blivit uppsagd, samt (iii) inte överlåtit sina optioner	Stina Lindh Hök: 0 TO7 Carl-Johan Hugner: 45 000 TO7

Under året avslutade program

Program	TO-serie	Teckningskurs/aktie	Lösenperiod	Förutsättning för subvention	Tecknade aktier VD
LTIP 2022/2025	TO4	Initialt 108,69 kronor, med omräkning av den genomsnittliga kursutvecklingen för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm enligt totalavkastningsindexet SX35GI	Teckning av aktie kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för: (i) jan-mar 2025; (ii) jan-jun 2025; och (iii) jan-sep 2025, dock senast 2025-12-05	Vid tiden för utbetalningen ska deltagaren: (i) vara anställd i bolaget, (ii) inte sagt upp sig eller blivit uppsagd, och (iii) inte överlåtit sina optioner	Stina Lindh Hök: 2 543 ¹ Carl-Johan Hugner: 0

Ytterligare information om utestående incitamentsprogram finns i not 7 i årsredovisningen för 2025, som är tillgänglig på Nyfosas hemsida, www.nyfosa.se/investerare/finansiella-rapporter/.

JÄMFÖRELSEINFORMATION AVSEENDE FÖRÄNDRINGAR I ERSÄTTNINGAR OCH NYFOSAS RESULTAT

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

Årtlig förändring	2025 mot 2024	2024 mot 2023	2023 mot 2022	2022 mot 2021	Info om 2025
Ersättningar, TSEK					
VD	+2 179 (+31%)	-360 (-5%)	+394 (+6%)	+305 (+5%)	9 278
Bolagets resultat, MSEK					
Förvaltningsresultat ²	+109 (+8%)	+111 (+9%)	-294 (-19%)	+231 (+18%)	1 463
Operativt kassaflöde	-26 -2%	+13 (+11%)	-500 (-29%) ³	+269 (+19%)	1 322
Genomsnittlig ersättning på heltidsbasis för anställda⁴, TSEK					
Per anställd i koncernen	-3 (+0%)	+126 (+17%)	-31 (-4%)	-121 (-14%)	Genomsnittligt antal anställda 103 (78)

YTTERLIGARE INFORMATION TILLGÄNGLIG I ÅRSREDOVISNINGEN FÖR 2025 ELLER PÅ NYFOSAS HEMSIDA

Nyfosas ersättningsriktlinjer, vilka antogs på årsstämman 2024, finns tillgängliga på Nyfosas hemsida www.nyfosa.se/om-nyfosa/bolagsstyrning/ersattning/. På Nyfosas hemsida finns även det revisorsyttrande som behandlar huruvida Nyfosa efterlevt de antagna riktlinjerna, <https://www.nyfosa.se/sv/arsstamma-2026/>.

¹ Avser utnyttjande av samtliga 45 000 teckningsoptioner TO4 tecknade till kvotvärde, till följd av omräkning enligt teckningsoptionsvillkoren.

² Förvaltningsresultatet utgörs av resultat före skatt med återläggning av värdeförändringar fastigheter och finansiella instrument, värdering samarbetsavtal i samband med rörelseförvärv samt återläggning av värdeförändringar, skatt och övrigt i resultatandel i joint venture.

³ Per 31 december 2023 justerades kassaflödesanalysen genom att betalda och erhållna räntor redovisas in i analysens operativa kassaflöde. Jämförelseperioden är omräknad. Se mer information och komplett uppställning på s. 66 i bolagets årsredovisning för 2023.

⁴ Den genomsnittliga ersättningen för anställda avser hela koncernen och inkluderar följande komponenter: fast ersättning, rörlig ersättning, pensionsavgifter och övriga förmåner. Ersättning till andra ledande befattningshavare ingår inte i underlaget. Jämförelseperioderna är omräknade.

Ytterligare information om Nyfosas ersättningar under 2025 som inte täcks av denna rapport finns tillgänglig i årsredovisningen för 2025. Informationen återfinns på:

s. 46	Ersättningsutskottets arbete under 2025.
Not 7 på s. 93–96	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 2024 och om Nyfosas aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram.
Not 7 på s. 96	Ersättning till styrelsen.

Nacka i mars 2026

Nyfosa AB

Styrelsen

INSTRUKTION FÖR VALBEREDNINGEN

Följande principer för valberedningens sammansättning och arbete i Nyfosa AB, org.nr 559131-0833, ("Bolaget") ska gälla fram till dess att bolagsstämman beslutar annat.

1. VALBEREDNINGENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsens ordförande ska ta kontakt med de fyra röstmässigt största aktieägarna i Bolaget per den 31 juli enligt inhämtad ägarinformation som vardera ska ges möjlighet att utse en representant till valberedningen. Därutöver ska styrelsens ordförande vara adjungerad ledamot av valberedningen, dock utan rösträtt.

Om någon av de fyra röstmässigt största aktieägarna inte utövar rätten att utse en ledamot övergår rätten att utse sådan ledamot till den till röstetalet närmast följande största aktieägare som inte redan har rätt att utse en ledamot av valberedningen.

Valberedningens ordförande ska vara den ledamot som representerar den till röstetalet största aktieägaren, om inte valberedningen beslutar om annat. Styrelsens ordförande ska dock aldrig vara valberedningens ordförande.

Namnen på valberedningens ledamöter ska offentliggöras så snart valberedningen utsetts dock senast sex månader före kommande årsstämma. Valberedningen utses för en mandattid från den tidpunkt då dess sammansättning offentliggörs fram till dess att en ny valberedning utsetts.

Om förändring sker i Bolagets ägarstruktur efter den 31 juli men före det att valberedningens fullständiga beslutsförslag offentliggjorts, och om aktieägare som efter denna förändring kommit att utgöra en av de fyra till röstetalet största aktieägarna i Bolaget framställer önskemål till valberedningens ordförande om att ingå i valberedningen, ska denna aktieägare ha rätt att efter valberedningens godkännande utse en ytterligare ledamot av valberedningen.

Avgår ledamot som utsetts av aktieägare från valberedningen under mandatperioden eller blir sådan ledamot förhindrad att fullfölja sitt uppdrag ska valberedningen uppmana den aktieägare som utsett ledamoten att inom skälig tid utse ny ledamot. Om aktieägaren inte utövar rätten att utse ny ledamot övergår rätten att utse sådan ledamot till den till röstetalet närmast följande största aktieägare, som inte redan utsett eller avstått från att utse ledamot av valberedningen. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart sådana skett.

2. VALBEREDNINGENS ARBETSUPPGIFTER

Valberedningen ska utföra sitt uppdrag i enlighet med denna instruktion och tillämpliga regler. I uppdraget ingår att valberedningen ska arbeta fram förslag i nedanstående frågor att föreläggas årsstämman för beslut:

- förslag till antal styrelseledamöter och revisorer samt, i förekommande fall, revisorssuppleanter,
- förslag till stämмоordförande,
- förslag till styrelse,
- förslag till styrelseordförande,
- förslag till styrelsearvoden med uppdelningen mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt ersättning för utskottsarbete,
- förslag till revisorer och, i förekommande fall, revisorssuppleanter,

- förslag till arvodering av revisor,
- i den mån så anses erforderligt, förslag till ändringar i gällande instruktion för valberedningen, och
- i den mån så anses erforderligt, förslag till extra styrelsearvode i form av engångsbelopp till en eller flera styrelseledamöter för extraordinärt styrelsearbete under föregående mandatperiod¹.

Vid annan bolagsstämma än årsstämma ska valberedningens förslag omfatta det eller de val som ska förekomma vid stämman.

Valberedningens förslag ska senast sex veckor före årsstämma tillställas Bolaget genom dess styrelseordförande och ska vara utformat på så sätt att Bolaget kan uppfylla aktiebolagslagens krav och punkt 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning avseende val av styrelse.

3. SAMMANTRÄDEN

Valberedningen ska sammanträda så ofta som erfordras för att valberedningen ska kunna fullgöra sina uppgifter, dock minst en gång årligen. Kallelse till sammanträde utfärdas av valberedningens ordförande. Om ledamot begär att valberedningen ska sammankallas till möte, ska begäran efterkommas.

Valberedningen är beslutsför om minst två ledamöter är närvarande. Som valberedningens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande ledamöterna röstar, vid lika röstetal, den mening som biträdades av ordföranden.

4. ARVODE

Inget arvode ska utgå till valberedningens ledamöter. Bolaget ska dock svara för skäliga kostnader rimligen förenade med valberedningens uppdrag.

5. VALBEREDNINGENS NÄRVARO VID BOLAGSSTÄMMA

Minst en företrädare för valberedningen ska alltid närvara vid årsstämman.

6. ÄNDRINGAR AV DENNA INSTRUKTION

Valberedningen ska löpande utvärdera dessa instruktioner och sitt arbete och till årsstämman lämna förslag på sådana ändringar av denna instruktion som valberedningen bedömt vara lämpliga.

Antagen vid årsstämma den 5 maj 2026

Valberedningen i Nyfosa AB

¹ Extraordinärt styrelsearbete skulle exempelvis kunna uppstå på grund av bud, strukturaffärer, närstående transaktioner eller annan oförutsedd händelse som föranleder väsentligt mer styrelsearbete eller fler styrelsemöten än planerat.

VILLKOR FÖR TECKNINGSOPTIONER 2026/2029
AVSEENDE NYTECKNING AV STAMAKTIER I NYFOSA AB

§ 1 DEFINITIONER

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

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

§ 2 OPTIONSRÄTTER

Det sammanlagda antalet Optionsrätter uppgår till högst 800 000. Optionsrätterna representeras av Teckningsoptionsbevis. Teckningsoptionsbevisen är ställda till viss man eller order.

Om Bolaget är Avstämningsbolag får Bolagets styrelse fatta beslut om att Optionsrätterna ska registreras på Avstämningskonto. Vid sådant förhållande ska inga Teckningsoptionsbevis eller andra värdepapper ges ut. Optionsinnehavare ska på Bolagets anmaning vara skyldig att omedelbart till Bolaget inlämna samtliga Teckningsoptionsbevis representerande Optionsrätter samt meddela Bolaget erforderliga uppgifter om värdepapperskonto på vilket innehavarens Optionsrätter ska registreras.

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

§ 3 RÄTT ATT TECKNA NYA STAMAKTIER

A. Allmänt

Optionsinnehavaren ska ha rätt att för varje Optionsrätt teckna en ny Stamaktie under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörandet av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari – 31 mars 2029, dock tidigast den 3 april 2029 och senast den 8 juni 2029 (eller från och med den senare dag som kan följa av § 3.B nedan eller till och med den tidigare eller senare dag som kan följa av § 8 nedan). Är Optionsinnehavare förhindrad att teckna Stamaktier under denna period på grund av tillämplig insiderlagstiftning ska Bolaget ha rätt att medge att sådan Optionsinnehavare istället får teckna Stamaktier så snart denne inte längre är förhindrad att göra det, dock senast 30 kalenderdagar efter att sådant hinder har upphört.

Teckningskursen per Stamaktie ska utgöras av Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029 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 6 maj 2026 till och med den 12 maj 2026 enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista, multiplicerat med
 - a. utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för Bolagets Stamaktie från och med den 6 maj 2026 till och med den 12 maj 2026 (startvärde) jämfört med den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029 (slutvärde),
 - b. reducerat med utvecklingen av genomsnittligt totalavkastningsindexvärde för fastighetsbolag noterade på Nasdaq Stockholm från och med den 6 maj 2026 till och med den 12 maj 2026 (startvärde) jämfört med den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029 (slutvärde), och
- (ii) noll kronor.¹

¹ N.B. Illustrativt räkneexempel utvisande beräkning av Teckningskurs per Stamaktie om Bolaget har haft en utveckling i totalavkastningsindex med 1,5 när samtliga fastighetsbolag på Nasdaq Stockholm har haft en motsvarande utveckling om 1,3. Notera att samtliga värden som förts in i exemplet nedan är **fiktiva** och enbart syftar till att illustrera hur beräkningsformeln ska tillämpas. *Räkneexempel:* $91 = 105 - \text{MAX}(70 \times ((105/70) - (5\ 200/4\ 000)); 0)$

$$\begin{aligned}
\text{Teckningskurs per Stamaktie} = & \left[\begin{array}{l} \text{Stamaktiens} \\ \text{volymviktade} \\ \text{genomsnittskurs} \\ \text{den handelsdag} \\ \text{som Bolaget} \\ \text{offentliggör} \\ \text{delårsrapporten} \\ \text{för perioden} \\ \text{1 januari-31} \\ \text{mars 2029} \end{array} \right] - \text{MAX} \left[\begin{array}{l} \text{Stamaktiens genomsnittliga} \\ \text{stängningskurs under perioden} \\ \text{från och med den 6 maj 2026 till} \\ \text{och med den 12 maj 2026 enligt} \\ \text{Nasdaq Stockholms officiella} \\ \text{kurslista} \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{l} \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{Bolagets Stamaktie den handelsdag} \\ \text{som Bolaget offentliggör} \\ \text{delårsrapporten för perioden} \\ \text{1 januari-31 mars 2029} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{l} \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{Bolagets Stamaktie under perioden} \\ \text{från och med den 6 maj 2026 till} \\ \text{och med den 12 maj 2026} \end{array} \right] \left[\begin{array}{l} \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{fastighetsbolag noterade på} \\ \text{Nasdaq Stockholm den handelsdag} \\ \text{som Bolaget offentliggör} \\ \text{delårsrapporten för perioden} \\ \text{1 januari-31 mars 2029} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{l} \text{Genomsnittligt} \\ \text{totalavkastningsindexvärde för} \\ \text{fastighetsbolag noterade på} \\ \text{Nasdaq Stockholm under perioden} \\ \text{från och med den 6 maj 2026 till} \\ \text{och med den 12 maj 2026} \end{array} \right] ; 0
\end{aligned}$$

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

I beräkningen av genomsnittligt totalavkastningsvärde för Bolagets Stamaktie ska startvärdet beräknas utifrån den genomsnittliga stängningskursen från och med den 6 maj 2026 till och med den 12 maj 2026. Slutvärdet ska utgöras av Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029.

I beräkningen av genomsnittligt totalavkastningsvärde för SX35GI ska startvärdet beräknas utifrån den genomsnittliga stängningskursen från och med den 6 maj 2026 till och med den 12 maj 2026. Slutvärdet ska utgöras av SX35GI stängningskurs den handelsdag då Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029.

Om Bolaget har insiderinformation under någon del av perioden från och med den 6 maj 2026 till och med den 12 maj 2026 ska styrelsen äga rätt att senarelägga Teckningsperioden samt mätperioden för Stamaktiens genomsnittskurs respektive för index. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på Stamaktien.

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

B. Omräkning för lösen till nettovärde

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

$$\begin{aligned}
\text{omräknat antal} \\ \text{Stamaktier som} \\ \text{varje Optionsrätt} \\ \text{ger rätt att teckna} & = \frac{\text{Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då} \\ & \text{Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029} \\ & \text{minskad med Teckningskursen (beräknad enligt § 3. A ovan)}}{\text{Stamaktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då} \\ & \text{Bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029} \\ & \text{minskad med Stamaktiens kvotvärde}}
\end{aligned}$$

Om omräkning av Teckningskursen och antalet Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av ska ske eller har skett enligt § 8 nedan, och om resultatet därvid skulle leda till att den

ekonomiska kompensation som Optionsinnehavaren erhåller i förhållande till aktieägarna inte är skälig, ska Bolagets styrelse uppdra åt en oberoende värderingsman att genomföra omräkning i syfte att resultatet blir skäligt.

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

§ 4 TECKNING AV STAMAKTIER

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

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

Avrundning av antalet Stamaktier som får tecknas ska ske nedåt till närmaste hela Stamaktie.

§ 5 BETALNING

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

§ 6 INFÖRANDE I AKTIEBOK M.M.

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

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

§ 7 RÄTT TILL VINSTUTDELNING

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

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

§ 8 OMRÄKNING AV TECKNINGSKURS M.M.

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

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

A. Fondemission

Genomför Bolaget en fondemission ska Teckning – där Teckning görs på sådan tid, att den inte kan verkställas senast tre veckor före bolagsstämma, som beslutar om emissionen – verkställas först sedan stämman beslutat om denna. Stamaktier, som tillkommit på grund av Teckning verkställd efter emissionsbeslutet, registreras interimistiskt på Avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen. Slutlig registrering på Avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för emissionen.

Om Bolaget inte är Avstämningsbolag vid tiden för bolagsstämmans beslut om emission, ska Stamaktier som tillkommit på grund av Teckning som verkställts genom att de nya Stamaktierna tagits upp i aktieboken som interimaktier vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut ha rätt att delta i emissionen.

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

Omräkningarna utförs av Bolaget enligt följande formler:

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

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

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

B. Sammanläggning eller uppdelning (split)

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

C. Nyemission av Stamaktier

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

- a) Beslutas emissionen av Bolagets styrelse under förutsättning av bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, ska i emissionsbeslutet och, i förekommande fall, i underrättelsen enligt 13 kap. 12 § aktiebolagslagen till aktieägarna, anges den senaste dag då Teckning ska vara verkställd för att Stamaktie, som tillkommit genom Teckning, ska medföra rätt att delta i emissionen.
- b) Beslutas emissionen av bolagsstämman, ska Teckning – där anmälan om Teckning görs på sådan tid, att Teckningen inte kan verkställas senast tre veckor före den

bolagsstämma som beslutar om emissionen – verkställas först sedan Bolaget verkställt omräkning. Stamaktie, som tillkommit på grund av sådan Teckning, upptas interimistiskt på Avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen. Slutlig registrering på Avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för emissionen.

Vid Teckning som verkställts på sådan tid att rätt till deltagande i nyemissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad Teckningskurs liksom en omräkning av det antal Stamaktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av.

Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

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

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

Stamaktiens genomsnittskurs ska i denna punkt C anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Marknadsplatsens officiella kurslista. I avsaknad av notering av betalkurs ska istället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

Det teoretiska värdet på teckningsrätten beräknas enligt följande formel:

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

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:

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

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

Stamaktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med punkt C ovan.

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

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

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

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

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

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

Omräkningarna ska utföras av Bolaget enligt följande formel:

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

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:

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

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.

BOLAGSORDNING
NYFOSA AB ORG NR 559131-0833

§ 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 två (2) kronor per aktie och år.

Om vinstutdelningen per stamaktie av serie D understiger två (2) kronor ska utdelningsbegränsningen om två (2) kronor höjas så att det belopp med vilket vinstutdelningen understigit två (2) kronor per år kan delas ut vid senare tillfälle om tillräcklig vinstutdelning på stamaktierna beslutas varefter utdelningsbegränsningen ska återgå till två (2) kronor.

Utbetalning av vinstutdelning avseende stamaktie av serie D ska göras kvartalsvis i lika stora delbetalningar. Avstämningsdagar för utbetalning av vinstutdelning ska vara den 12 juli, 12 oktober, 12 januari och 12 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 två (2) kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om femtio (50) öre 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 12 juli, 12 oktober, 12 januari och 12 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 35 kronor per preferensaktie 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 om 35 kronor per preferensaktie 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 35 kronor per stamaktie.

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 (i) bolaget vid tidpunkten har stamaktier av serie D utgivna och (ii) utdelningsbegränsningen avseende stamaktie av serie D vid tidpunkten är två (2) 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 5 maj 2026

BOLAGSORDNING
ALTRA FASTIGHETER AB ORG NR 559131-0833

§ 1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn ska vara Altra Fastigheter 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 två (2) kronor per aktie och år.

Om vinstutdelningen per stamaktie av serie D understiger två (2) kronor ska utdelningsbegränsningen om två (2) kronor höjas så att det belopp med vilket vinstutdelningen understigit två (2) kronor per år kan delas ut vid senare tillfälle om tillräcklig vinstutdelning på stamaktierna beslutas varefter utdelningsbegränsningen ska återgå till två (2) kronor.

Utbetalning av vinstutdelning avseende stamaktie av serie D ska göras kvartalsvis i lika stora delbetalningar. Avstämningsdagar för utbetalning av vinstutdelning ska vara den 12 juli, 12 oktober, 12 januari och 12 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 två (2) kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om femtio (50) öre 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 12 juli, 12 oktober, 12 januari och 12 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 35 kronor per preferensaktie 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 om 35 kronor per preferensaktie 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 35 kronor per stamaktie.

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 (i) bolaget vid tidpunkten har stamaktier av serie D utgivna och (ii) utdelningsbegränsningen avseende stamaktie av serie D vid tidpunkten är två (2) 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 5 maj 2026