

## **Kallelse till årsstämma i NP3 Fastigheter AB (publ)**

Aktieägarna i NP3 Fastigheter AB (publ), org.nr 556749-1963 ("NP3 Fastigheter"), kallas härmed till årsstämma den 2 maj 2019 kl. 15:30 i NP3 Fastigheters lokaler, Gärdevägen 5A, Sundsvall. Inregistrering börjar kl. 15:00.

### **Rätt att delta och anmälan till bolaget**

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska

- dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken den 25 april 2019, och
- dels under uppgivande av namn/företag, adress, telefonnummer samt person- eller organisationsnummer och eventuella biträden anmäla sig hos bolaget per post till NP3 Fastigheter AB (publ), Box 12, 851 02 Sundsvall eller per e-post till [agarservice@np3fastigheter.se](mailto:agarservice@np3fastigheter.se), senast den 25 april 2019.

Aktieägare får vid bolagsstämman medföra högst två biträden, dock endast om aktieägaren till bolaget anmäler antalet biträden på det sätt som anges i föregående stycke.

Den som inte är personligen närvarande vid bolagsstämman får utöva sin rätt vid stämman genom ombud med skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Den som företräder juridisk person ska visa kopia av registreringsbevis, ej äldre än ett år, eller motsvarande behörighetshandlingar som utvisar behörig firmatecknare.

Fullmakten i original samt, om fullmakten utfärdats av juridisk person, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar utvisande behörig företrädare bör vara bolaget tillhanda på ovan angiven adress senast den 25 april 2019. Fullmakt får inte vara äldre än ett år om det inte anges längre giltighetstid i fullmakten, dock längst fem år. Fullmaktsformulär tillhandahålls av bolaget på begäran och finns även tillgänglig på bolagets hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se).

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste i god tid före den 25 april 2019 genom förvaltares försorg tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn för att erhålla rätt att delta vid stämman. Sådan registrering måste vara genomförd hos Euroclear Sweden AB senast den 25 april 2019.

### **Antal aktier och röster**

Vid tidpunkten för utfärdandet av denna kallelse är det totala antalet aktier i bolaget 54 338 946 stamaktier och 21 735 578 preferensaktier vilket innebär sammanlagt 76 074 524 aktier. Varje stamaktie berättigar till en röst och varje preferensaktie berättigar till en tiondels röst. Det totala antalet röster i bolaget uppgår därmed till 56 512 503,8 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

### **Aktieägares rätt att erhålla upplysningar**

Aktieägarna erinras om rätten att, vid årsstämman, erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det via brev till NP3 Fastigheter AB, Årsstämman, Box 12, 851 02 Sundsvall eller via e-post till [agarservice@np3fastigheter.se](mailto:agarservice@np3fastigheter.se), senast den 25 april 2019.

### **Styrelsens förslag till dagordning**

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller flera justeringsmän.
4. Prövning om stämman blivit behörigt sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för 2018 och i anslutning därtill verkställande direktörens redogörelse för verksamheten.
7. Beslut:
  - a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för 2018,
  - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av

avstämningsdagar för utdelning,

– c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.

8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn.

9. Beslut om antal styrelseledamöter samt revisorer och i anslutning härtill valberedningens redogörelse för sitt arbete.

10. Val av styrelse och styrelseordförande samt val av revisor.

11. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

12. Beslut om principer för utseende av valberedningen i NP3 Fastigheter.

13. Beslut om införande av Incitamentsprogram 2019/2022 genom (A) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget NP3 Förvaltning AB och (B) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i bolaget eller dess dotterbolag.

14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier.

15. Stämmans avslutande.

### **Valberedning inför årsstämma 2019**

Inför årsstämman 2019 består valberedningen, i enlighet med beslut vid NP3 Fastigheters årsstämma 2018, av David Mindus, ordförande i valberedningen (utsedd av AB Sagax / Satrap Kapitalförvaltning AB), Olof Nyström (utsedd av Fjärde AP-fonden), Lars-Göran Bäckvall (utsedd av Poularde AB) och Anders Nilsson (i egenskap av styrelseordförande för NP3 Fastigheter).

### **Valberedningens förslag till årsstämman**

Valberedningen föreslår att årsstämman 2019 beslutar enligt följande.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 1, Ordförande vid årsstämman**

Valberedningen föreslår Anders Nilsson, styrelseordförande i NP3 Fastigheter, som ordförande vid årsstämman.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 8, Arvoden åt styrelsen och revisorn**

Valberedningen föreslår, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, att arvoden skall utgå med 330 000 kronor till styrelseordföranden och med 165 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna. Valberedningen föreslår vidare att om styrelsen väljer att inrätta ett revisionsutskott som inte består av hela styrelsen ska arvode utgå med 110 000 kronor att delas mellan ordföranden och ledamot eller ledamöter. Inget arvode ska utgå för annat utskottsarbete. Totalt uppgår styrelsearvodet till 1 265 000 kronor (1 000 000 kronor). Valberedningen föreslår vidare att revisorsarvode skall utgå enligt godkänd räkning.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 9, Antal styrelseledamöter samt revisorer**

Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av sex styrelseledamöter för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Valberedningen föreslår vidare att bolaget skall ha en (1) revisor för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 10, Val av styrelse och styrelseordförande samt val av revisor**

Valberedningen föreslår, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, att årsstämman beslutar om omval av styrelseledamöterna Lars Göran Bäckvall, Åsa Bergström, Gunnar Lindberg och Anders Nilsson samt nyval av Nils Styf och Mia Bäckvall Juhlin. Valberedningen föreslår vidare omval av Anders Nilsson som styrelsens ordförande. Olof Johansson har avböjt omval. Mer information om valberedningens föreslagna styrelseledamöter återfinns på bolagets webbplats.

Valberedningen föreslår, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, omval av det auktoriserade revisionsbolaget KPMG AB som bolagets revisor. KPMG AB har meddelat att, under förutsättning att valberedningens förslag antas av årsstämman, auktoriserade revisorn Mattias Johansson kommer att fortsätta som huvudansvarig revisor för revisionen.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 12, Förslag till principer för utseende av valberedningen i NP3 Fastigheter**

Valberedningen föreslår att årsstämman 2019 antar följande riktlinjer för NP3 Fastigheters valberedning och

att dessa principer ska gälla till dess beslut om förändring av tillvägagångssättet för utseende av valberedning fattas av stämman.

Valberedningen ska ha fyra ledamöter, varav en ska vara styrelsens ordförande. Övriga tre ledamöter ska utses genom att styrelsens ordförande senast sju månader före årsstämman kontaktar de tre största aktieägarna baserat på Euroclear Sweden AB:s förteckning över registrerade aktieägare per den sista bankdagen i augusti innevarande år. De tre största aktieägarna ska erbjudas möjlighet att utse varsin representant att vara ledamot i valberedningen. Om någon av dessa aktieägare väljer att avstå från sin rätt att utse en representant till ledamot övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det största aktieägandet.

Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som röstmässigt representerar den största aktieägaren. Styrelsens ordförande ska dock inte vara valberedningens ordförande. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Om, under valberedningens mandatperiod, aktieägare som utsett ledamot i valberedningen inte längre är en av de tre största aktieägarna, ska ledamot utsedd av sådan aktieägare ställa sin plats till förfogande. Om valberedningen anser att det finns behov av att ersätta denna ledamot, skall den aktieägare som tillkommit bland de största aktieägarna då erbjudas att utse en ledamot. Om ledamot väljer att lämna valberedningen innan dess arbete är slutfört ska den aktieägare som utsett ledamoten ha rätt att utse en ny ledamot. Om förändringar inträffar efter det att valberedningen slutfört sitt förslag till årsstämman ska inga förändringar ske i valberedningens sammansättning om inte särskilda skäl föreligger. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart sådan skett.

Valberedningens sammansättning skall tillkännages senast sex månader före årsstämman. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning har utsetts.

Valberedningen ska bereda och till bolagsstämman lämna förslag till: stämмоordförande, styrelseledamöter, styrelseordförande, styrelsearvode till var och en av styrelseledamöterna och ordföranden samt annan ersättning för styrelseuppdrag, arvode till bolagets revisor samt, i förekommande fall, förslag till val av revisor.

Vidare ska valberedningen bereda och till bolagsstämman lämna förslag till principer för valberedningens sammansättning.

Motiverat yttrande beträffande valberedningens förslag till styrelse och arvode till styrelsens ledamöter samt redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete finns på bolagets hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se)

### **Styrelsens förslag till årsstämman**

#### **Förslag till beslut avseende punkt 7b, Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst m.m.**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning om 3,00 kronor per stamaktie (totalt 163 016 838 kronor) med utbetalning vid två tillfällen om vardera 1,50 kronor samt om utdelning om 2,00 kronor per preferensaktie (totalt 43 471 156 kronor) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 0,50 kronor. Som första avstämningsdag för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen 6 maj 2019. Som andra avstämningsdag för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen 4 november 2019. Som avstämningsdagar för utdelning på preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, 31 juli 2019, 31 oktober 2019, 31 januari 2020 samt 30 april 2020. Utbetalning av utdelningen beräknas kunna ske genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till 206 487 994 kronor.

Som framgår av punkt 14 på dagordningen föreslår styrelsen att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av högst 10 000 000 preferensaktier. Styrelsen föreslår därför att de nya preferensaktierna som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska medföra utdelning i enlighet med ovan från och med den dag de nya preferensaktierna blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Detta innebär att rätt till utdelning om 0,50 kronor per avstämningsdag för utdelning på preferensaktier enligt ovan föreligger från och med den första avstämningsdag enligt ovan som infaller efter införandet av den nya preferensaktien i aktieboken. Vid maximalt utnyttjande av bemyndigandet före den första avstämningsdagen för utdelning på preferensaktier enligt ovan kommer utdelning på tillkommande preferensaktier att uppgå till högst 20 000 000 kronor.

Som vidare framgår av punkt 14 på dagordningen föreslår styrelsen även att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av högst 5 400 000 stamaktier. Styrelsen föreslår därför att de nya stamaktierna som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska medföra utdelning i enlighet med ovan från och med den dag de nya stamaktierna blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Eftersom nya stamaktier inte kan tillkomma före den första avstämningsdagen för utdelning på stamaktier enligt ovan, innebär detta rätt till utdelning om 1,50 kronor vid den andra avstämningsdagen för utdelning på stamaktier enligt ovan förutsatt att denna avstämningsdag infaller efter införandet av den nya stamaktien i aktieboken. Vid maximalt utnyttjande av bemyndigandet före den andra avstämningsdagen för utdelning på stamaktier enligt ovan kommer utdelning på tillkommande stamaktier att uppgå till högst 8 100 000 kronor.

Inklusive samtliga eventuellt tillkommande preferensaktier och stamaktier enligt ovan, uppgår den sammanlagda föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 234 587 994 kronor.

Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 11, Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om följande riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare. Ersättning till den verkställande direktören ska utgöras av fast lön, rörlig prestationsbaserad lön om högst tre månadslöner (baserad på uppsatta och förutbestämda mål), eventuella prestations- och aktierelaterade incitamentsprogram och övriga förmåner samt pension. Ersättning till andra ledande befattningshavare ska utgöras av fast lön, rörlig prestationsbaserad lön om högst två månadslöner (baserad på uppsatta och förutbestämda mål), eventuella prestations- och aktierelaterade incitamentsprogram och övriga förmåner samt pension.

Bolaget har en vinstandelsstiftelse som omfattar samtliga anställda förutom verkställande direktör. Avsättningen till vinstandelsstiftelsen baseras på av bolaget årligen uppsatta och uppnådda mål och är maximerad till ett prisbasbelopp per år och anställd.

För fasta löner ska gälla att dessa ska vara konkurrenskraftiga och baseras på den enskildes erfarenheter, ansvarsområde och prestation. För övriga ersättningar och förmåner, t.ex. pensionsförmåner, tjänstebil och sjukförsäkring, ska gälla att dessa ska vara marknadsmässiga.

Styrelsen har rätt att frånga dessa riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det. Sådana avsteg från riktlinjerna ska redovisas vid nästkommande årsstämma.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 13, Beslut om införande av Incitamentsprogram 2019/2022**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om införandet av Incitamentsprogram 2019/2022 genom att bolaget genomför en emission av teckningsoptioner samt överlåtelse av teckningsoptioner till personer som är eller blir anställda i bolaget eller dess dotterbolag, inklusive den verkställande direktören i bolaget ("Anställda") på nedanstående villkor ("Incitamentsprogram 2019/2022").

##### **(A) Emission av teckningsoptioner till Dotterbolaget**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en emission av högst 400 000 teckningsoptioner av serie 2019/2022. Rätt till teckning ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma det helägda dotterbolaget, NP3 Förvaltning AB, org. nr 556827-8666 ("Dotterbolaget"). Teckningsoptionerna ska ges ut vederlagsfritt. Varje teckningsoption ska ge innehavaren rätt att teckna en (1) ny stamaktie i bolaget.

Teckningsoptionerna ska tecknas under perioden från och med den 2 maj 2019 till och med den 13 maj 2019 på separat teckningslista. Styrelsen bemyndigas att förlänga teckningstiden.

Teckningskursen för aktie vid utnyttjandet av teckningsoption ska utgöras av stamaktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX)], under tiden från den 17 maj 2019 till och med den 1 juni 2022. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 9 maj 2019 till och med den 17 maj 2019. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien.

Teckningsoptionerna kan utnyttjas genom anmälan om teckning av nya aktier under tiden från och med den 7 juni 2022 till och med den 20 juni 2022. Aktier som tecknas med utnyttjande av teckningsoptionerna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att teckning verkställts.

Det maximala antalet tillkommande stamaktier beräknas uppgå till högst 400 000 stycken, motsvarande cirka 0,7 procent av det totala antalet stamaktier i bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner. Ökningen av aktiekapitalet kommer i sådant fall uppgå till högst 1 400 000 kronor.

Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att styrelsen önskar främja bolagets långsiktiga intressen genom att bereda Anställda ett väl avvägt incitamentsprogram, som ger dem möjlighet att ta del i bolagets långsiktiga värdeutveckling.

#### **(B) Godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till Anställda**

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar om att godkänna att Dotterbolaget får överlåta högst 400 000 teckningsoptioner i bolaget av serie 2019/2022 till Anställda, eller på annat sätt förfoga över teckningsoptionerna för att säkerställa åtagandena i anledning av Incitamentsprogram 2019/2022.

Varje Anställd ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner till ett belopp motsvarande högst en tolfedel (1/12) av medarbetarens årslön före inkomstskatt i Incitamentsprogram 2019/2022. För det fall den Anställda har varit tjänstledig, föräldraledig, långtidssjukskriven eller liknande under den tolv månadersperiod som föregår dagen då den Anställda erbjuds förvärva teckningsoptioner inom ramen för Incitamentsprogram 2019/2022, ska en anpassning av det antal teckningsoptioner som den Anställda erbjuds förvärva ske. Sådant anpassning ska innebära att antalet teckningsoptioner den Anställda erbjuds minskas proportionerligt i förhållande till det antal månader den Anställda inte har varit i tjänst.

Teckningsoptionerna ska erbjudas Anställda till en kurs motsvarande ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av en optionsvärderingsmodell baserad på Monte Carlo-simulering. Beräkningen utförs baserat på en teckningskurs på stamaktien motsvarande den genomsnittliga volymvägda betalkursen på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 9 maj 2019 till och med den 17 maj 2019.

Med hänsyn till att teckningsoptionerna ska överlåtas till Anställda till ett beräknat marknadspris bedöms inte Incitamentsprogram 2019/2022 i sig medföra några kostnader utöver vissa mindre kostnader för upprättande och administration. Förutsatt att det är en av de tre första gångerna som Anställd deltar i ett incitamentsprogram i bolaget ska Anställd vars årslön, inklusive avtalade bonusar, inte överstiger 500 000 kronor erhålla en premiesubvention i form av extra lön. Den extra lönen ska efter skatt, beräknat med tillämpning av en skattesats om 50 procent, motsvara 50 procent av optionspremien. Kostnaden för denna premiesubvention, inklusive sociala avgifter, beräknas uppgå till maximalt 900 000 kronor.

Teckningsoptionerna ska överlåtas till de Anställda senast före årsstämman 2020, varefter icke överlåtna teckningsoptioner ska makuleras.

Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att styrelsen önskar främja bolagets långsiktiga intressen genom att bereda Anställda ett väl avvägt incitamentsprogram, som ger dem möjlighet att ta del i bolagets långsiktiga värdeutveckling.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 14, Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot

betaling genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor, besluta om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission av stamaktier och/eller preferensaktier. Bemyndigandet får inte utnyttjas i större utsträckning än att totalt 5 400 000 stamaktier och 10 000 000 preferensaktier utges. Syftet med bemyndigandet är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, samt att kunna erbjuda aktier i samband med finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv. De nya aktierna ska emitteras till marknadsmässig kurs fastställd av styrelsen med avdrag för marknadsmässig rabatt.

### **Övrig information**

#### **Särskilda majoritetskrav**

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 13 på dagordningen krävs att aktieägare representerande minst 9/10 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna biträder beslutet.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 14 på dagordningen krävs att aktieägare representerande minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna biträder beslutet.

#### **Bemyndigande**

Den verkställande direktören eller den av verkställande direktören därtill förordnad, äger rätt att vidta de mindre justeringar i årsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen vid Bolagsverket respektive Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

#### **Handlingar**

Årsredovisning och revisionsberättelse, valberedningens och styrelsens fullständiga förslag enligt punkterna ovan, styrelsens yttrande avseende den föreslagna vinstutdelningen samt styrelsens utvärdering av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare enligt Svensk kod för bolagsstyrning och revisorns yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen, kommer finnas tillgängliga på NP3 Fastigheters kontor i Sundsvall samt på bolagets hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se) senast från och med 11 april 2019. Kopior av nämnda handlingar kommer även att sändas till de aktieägare som begär det och därvid lämnar uppgift om sin postadress. Därutöver finns fullmaktsformulär att tillgå på bolagets hemsida.

#### **Behandling av personuppgifter**

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy gällande behandling av personuppgifter i samband med bolagsstämma som finns på bolagets hemsida.

Sundsvall i april 2019

**NP3 Fastigheter AB (publ)**

*Styrelsen*