

## Bilaga 3

Org.nr. 559009-2325

### **Bolagsordning för LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ)**

#### **§ 1 Firma**

Bolagets firma ska vara LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

#### **§ 2 Verksamhet**

Bolagets verksamhet ska bestå i att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### **§ 3 Säte**

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Stockholms kommun.

#### **§ 4 Aktiekapital**

Bolagets aktiekapital ska vara lägst 500 000 kronor och högst 2 000 000 kronor.

#### **§ 5 Antal aktier**

Det sammanlagda antalet aktier i bolaget ska uppgå till lägst 500 000 aktier och högst 2 000 000 aktier.

#### **§ 6 Aktieslag**

Bolagets aktier ska kunna ges ut i två serier, stamaktier av serie A och preferensaktier av serie B. Varje stamaktie av serie A berättigar till 10 röster och varje preferensaktie av serie B berättigar till 1 röst.

Preferensaktier av serie B kan utges till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet. Stamaktier av serie A ska kunna utges till ett antal motsvarande maximalt 70 procent av det totala antalet utgivna aktier i bolaget.

#### Vinstutdelning

Vid vinstutdelning eller annan löpande värdeöverföring från bolaget ska medel fördelas enligt följande:

- a. I första hand till preferensaktie av serie B *pro rata* till dess sådan aktie erhållit ett belopp om 7,5 procent årlig avkastning ("Preferensutdelning"), beräknat för relevant räkenskapsår och kumulerat enligt nästföljande mening, på aggregerad anskaffningskostnad för preferensaktie av serie B, vilken ska motsvara teckningslikvid för, och aktieägartillskott belöpande på, preferensaktie av serie B. Vinstutdelning på preferensaktie av serie B ska vara kumulativ innebärande att om ingen vinstutdelning fördelas till preferensaktie av serie B, eller om endast vinstutdelning understigande Preferensutdelning lämnats, ska preferensaktie av serie B medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha fördelats enligt ovan och utbetalat belopp ("Innestående Belopp") innan fördelning enligt b. nedan får ske. Innestående Belopp ska räknas upp (s.k. ränta på ränta-effekt) med en faktor motsvarande en årlig räntesats om 7,5 procent, varvid uppräknings ska ske med början

## Bilaga 3

från den tidpunkt utbetalning av del av vinstutdelningen skett (eller skulle ha skett, i det fall det inte skett någon vinstutdelning alls) till dess att det totala uppräknade Innestående Beloppet har delats ut.

- b. I andra hand till stamaktie av serie A *pro rata* till dess sådan aktie erhållit ett belopp om 7,5 procent årlig avkastning på aggregerad anskaffningskostnad för stamaktie av serie A, vilken ska motsvara teckningslikvid för, och aktieägartillskott belöpande på, stamaktie av serie A. Vinstutdelning på stamaktie av serie A ska inte vara kumulativ innebärande att brist i vinstutdelning ett år inte ska ge rätt att med förtur uppbära ökad vinstutdelning följande år.
- c. Återstående utdelningsbara medel ska förfogas över i enlighet med vad som framgår av bolagets utdelningspolicy.

### Likvidation

Vid likvidation av bolaget ska medel fördelas enligt följande:

- a. I första hand till preferensaktie av serie B *pro rata* till dess sådan aktie, sammanlagt med alla tidigare betalningar och utdelningar från bolaget relaterade till dessa aktier och till bolagets obligationslån, ISIN-kod: SE0009414634, enligt lånevillkor daterade den 31 januari 2017 ("Obligationerna"), har erhållit återbetalning av totalt till bolaget inbetalt kapital avseende dessa aktier, inklusive teckningslikvid och aktieägartillskott samt Obligationerna, samt en internränta (*internal rate of return*, IRR) därpå som motsvarar Tröskelvärde I.
- b. I andra hand till stamaktie av serie A *pro rata* till dess sådan aktie, sammanlagt med alla tidigare utdelningar från bolaget relaterade till dessa aktier, har erhållit återbetalning av totalt till bolaget inbetalt kapital avseende dessa aktier, inklusive teckningslikvid och aktieägartillskott, samt en internränta (*internal rate of return*, IRR) därpå som motsvarar Tröskelvärde I.
- c. Medel som ej fördelats enligt ovan ska fördelas 90 procent till preferensaktie av serie B *pro rata* och 10 procent till stamaktie av serie A *pro rata* till dess att preferensaktie av serie B har erhållit, sammanlagt med alla tidigare betalningar och utdelningar från bolaget relaterade till dessa aktier och till Obligationerna, en IRR som motsvarar Tröskelvärde II på totalt till bolaget inbetalt kapital avseende dessa aktier, inklusive teckningslikvid och aktieägartillskott samt Obligationerna.
- d. Medel som ej fördelats enligt ovan ska fördelas 85 procent till preferensaktie av serie B och 15 procent till stamaktie av serie A.

Tröskelvärde I ska beräknas baserat på bolagets och dess direkta och indirekta dotterbolags genomsnittliga belåningsgrad (BGB). Om BGB är 55 procent eller mindre ska Tröskelvärde I motsvara 7,3 procent. Om BGB är över 55 procent, ska Tröskelvärde I motsvara 7,3 procent plus 0,1 procentenheter per 1 procentenhet ökad BGB.

Tröskelvärde II ska beräknas baserat på BGB. Om BGB är 55 procent eller mindre ska Tröskelvärde II motsvara 8,8 procent. Om BGB är över 55 procent, ska Tröskelvärde II motsvara 8,8 procent plus 0,1 procentenheter per 1 procentenhet ökad BGB.

BGB ska uttryckas i procent och motsvara det kapitalvägda och årliga genomsnittet av bolagets och dess samtliga direkta och indirekta dotterbolags belåning innefattande lån och varje annan form av skuldsättning upptagen av bolagets och dess samtliga direkta och indirekta dotterbolag sedan den 31 januari 2017 exklusive Obligationerna

## Bilaga 3

dividerat med summan av marknadsvärdet (*gross asset value*) för respektive fastighet och tomträtt till fastighet som innehas av bolaget och dess direkta och indirekta dotterbolag och ska beräknas per den 31 december varje år.

### Företrädesrätt vid nyemission och fondemission

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemmission ge ut nya aktier ska en gammal aktie ge företrädesrätt till ny aktie av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det totala antal aktier de förut äger i bolaget. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, sker fördelning genom lottning.

Vad som ovan sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemmission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid ska gamla aktier av visst aktieslag medföra företrädesrätt till nya aktier av samma aktieslag. 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.

### **§ 7 Styrelse**

Bolagets styrelse ska bestå av lägst 3 och högst 7 ordinarie styrelseledamöter. Styrelseledamöterna ska utses årligen på bolagets årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

### **§ 8 Revisorer**

Bolaget ska ha 1 eller 2 revisorer med eller utan revisorssuppleanter. Revisorererna ska granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Revisorererna ska även granska koncernredovisning och koncernföretagens inbördes förhållanden. Revisor ska väljas för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls under fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

### **§ 9 Sammankallande av bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och Svenska Dagbladet. Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

### **§ 10 Ärenden på årsstämman**

På årsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordningen för stämman.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt, i förekommande fall, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.

## Bilaga 3

7. Beslut om
  - (i) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;
  - (ii) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen; och
  - (iii) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
8. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisorer.
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, antalet revisorer och revisorssuppleanter.
10. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter.
11. Övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller denna bolagsordning.

### **§ 11 Räkenskapsår**

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.

### **§ 12 Förköp**

Innan en aktie överläts till ny ägare ska övriga aktieägare som innehar aktier av samma aktieslag erbjudas att köpa aktien. Den som avser att överlåta aktien ska således före överlåtelsen anmäla detta till bolagets styrelse på det sätt som aktiebolagslagen föreskriver (förköpserbjudande). Förköp får ej ske av ett mindre antal aktier än förköpserbjudandet omfattar.

Styrelsen ska lämna en underrättelse om förköpserbjudandet till varje förköpsberättigad med känd postadress. I underrättelsen ska lämnas uppgift om den tid inom vilken förköpsanspråk ska framställas.

Förköpsanspråk ska framställas inom en månad från behörigt förköpserbjudande enligt ovan. Om förköpsanspråk framställs av fler än en förköpsberättigad, ska samtliga aktier så långt det är möjligt fördelas mellan de förköpsberättigade i förhållande till deras tidigare innehav av aktier i bolaget. Återstående aktier ska fördelas genom lottning av bolagets styrelse.

Förköpspriset ska motsvara det belopp som på föreskrivet sätt anges i förköpserbjudandet. För förköp ska inga andra villkor gälla.

Om aktieägaren och den som har begärt förköp inte kommer överens i frågan om förköp, får den som har begärt förköp väcka talan inom två månader från den dag förköpsanspråket framställdes hos bolagets styrelse. Tvist hänförlig till hembudsförbehållet ska avgöras genom skiljeförfarande enligt reglerna för Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut. Skiljeförfarandet ska äga rum i Stockholm.

Förköpspriset ska betalas inom en månad från den tidpunkt förköpspriset blev bestämt.

### **§ 13 Hembud**

Har aktie övergått till en ny ägare har övriga aktieägare rätt att lösa in aktien. Aktiens nya ägare ska snarast anmäla aktieövergången till bolagets styrelse på det sätt som aktiebolagslagen föreskriver (hembud). Åtkomsten av aktien ska därvid styrkas samt, om aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om köpeskillingen. Lösen får ske av ett mindre antal aktier än hembudet omfattar.

Styrelsen ska genast efter mottagandet av anmälan om hembud lämna en underrättelse till varje lösningsberättigad med känd postadress. I underrättelsen ska lämnas uppgift om den tid inom vilken lösningsanspråk ska framställas.

## Bilaga 3

Lösningensberättigade ska framställa lösningsanspråk, med uppgift om det antal aktier lösningsanspråket omfattar, inom en månad från det att styrelsen mottagit behörig anmälan om hembud enligt ovan.

De aktier som hembudet avser ska fördelas, upp till det antal aktier som respektive lösningsanspråk omfattar, enligt följande ordning:

- a) Till lösningensberättigad som innehar aktier av samma aktieslag som de hembjudna aktierna (Primärt Lösningensberättigad) ska, så långt det är möjligt, aktierna fördelas i proportion till dennes tidigare innehav av aktier av samma aktieslag som hembjudna aktier relaterat till samtliga Primärt Lösningensberättigades innehav av aktier av sådant slag i bolaget.
- b) Till Primärt Lösningensberättigad, vars lösningsanspråk omfattar aktier utöver de som fördelats till denne enligt punkt a) ovan, ska eventuellt återstående aktier, så långt det är möjligt, fördelas i proportion till dennes tidigare innehav av samtliga Primärt Lösningensberättigades tidigare innehav av aktier i bolaget av samma aktieslag som de hembjudna.
- c) Till lösningensberättigad som innehar aktier av annat aktieslag (Sekundärt Lösningensberättigad) ska eventuellt återstående aktier, så långt det är möjligt, fördelas i proportion till dennes tidigare innehav av samtliga Sekundärt Lösningensberättigades innehav i bolaget.
- d) Eventuellt återstående aktier ska fördelas mellan lösningensberättigade, med rätt till fördelning enligt ovan, genom lottning verkställd av bolagets styrelse.

Om aktien har överlåtits genom försäljning ska lösenbeloppet motsvara köpeskillingen, dock inte om den nye ägaren, för det fall så begärs, inte kan förete köpehandlingen eller annan handling som utvisar köpevillkoren, eller om det förekommer anledning att antaga att köpehandlingen upprättats för skens skull. För inlösen ska inga andra villkor gälla. Har äganderätten övergått genom annat fång än köp eller har äganderätten övergått genom köp och, om så begärs, den nya ägaren inte kan förete köpehandlingen eller annan handling som utvisar köpevillkoren eller om det förekommer anledning att antaga att köpehandlingen upprättats för skens skull, ska lösenbeloppet utgöras av det belopp som aktien värderats till av skiljeman utsedd av Stockholms Handelskammare enligt reglerna för Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut. Lösenbeloppet ska betalas inom en månad från den tidpunkt då lösenbeloppet blev bestämt. För det fall ingen lösningensberättigad inom stadgad tid framställer lösningsanspråk eller, och i den utsträckning, lösenbeloppet inte betalas inom föreskriven tid, äger den som anmält hembudet att bli registrerad för aktierna i bolagets aktiebok.

Under hembudstiden (dvs. tiden från förvärvet till dess att den definitiva ägaren är införd i aktieboken) äger överlåtaren utöva rösträtten och därmed sammanhängande rättigheter för de hembjudna aktierna.

Om aktieägaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte kommer överens i frågan om inlösen får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från den dag lösningsanspråket framställdes hos bolagets styrelse. Tvist hänförlig till hembudsförbehållet ska avgöras genom skiljeförfarande enligt reglerna för Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut. Skiljeförfarandet ska äga rum i Stockholm.