

Organisationsnummer / company registration number: 556864-0873

Bolagsordning / Articles of Association

antagen vid bolagsstämma den 2 april 2024
adopted at the annual general meeting of the shareholders on 2 April 2024

§ 1 Firma / Name

Bolagets firma är Heimstaden Bostad AB (publ). Bolaget är ett publikt bolag.
The company's name is Heimstaden Bostad AB (publ). The company is a public company.

§ 2 Säte / Registered office

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Malmö kommun.
The company's registered office shall be situated in Malmö county.

§ 3 Verksamhet / Object of the company's business

Föremålet för bolagets verksamhet är att indirekt äga och förvalta fast egendom samt annan därmed förenlig verksamhet.
The object of the company's business is to indirectly own and manage real property, and any other activities compatible therewith.

§ 4 Räkenskapsår / Financial year

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.
The company's financial year shall be 1 January – 31 December.

§ 5 Aktiekapital / Share capital

Bolagets aktiekapital ska vara lägst 25 000 000 kronor och högst 100 000 000 kronor.
The share capital shall be not less than SEK 25,000,000 and not more than SEK 100,000,000.

§ 6 Antalet aktier / Number of shares

Bolaget ska ha lägst 20 000 000 och högst 80 000 000 aktier.
The number of shares shall be not less than 20,000,000 and not more than 80,000,000.

§ 7 Aktieslag / Share classes

Bolagets aktier ska kunna ges ut i följande aktieklasser;

- I. stamaktier,
- II. preferensaktier av serie A (A Aktie),
- III. preferensaktier av serie B1-100 (B Aktie) och
- IV. preferensaktier av serie C (C Aktie).

The company may issue shares of the following share classes;

- I. common shares,
- II. preference shares of series A (A Share),
- III. preference shares of series B1-100 (B Share), and
- IV. preference shares of series C (C Share).

Stamaktier och respektive B Aktie kan utges till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet. A Aktie ska kunna utges till ett antal motsvarande maximalt 200 aktier. C Aktie ska kunna utges till ett antal motsvarande maximalt 6 000 000 aktier.

Common shares and each B Share may be issued up to an amount corresponding to the entire share capital. A Shares may be issued up to an amount equal to 100 shares. C Shares may be issued up to an amount equal to 6,000,000 shares.

Varje A Aktie och B Aktie ska berättiga till en tiondels (1/10) röst. Varje C Aktie ska berättiga till en (1) röst fram till och med 31 december 2047, varefter varje C Aktie ska berättiga till en tiondels (1/10) röst. Varje stamaktie ska berättiga till en halv (1/2) röst.

Each A Share and B Share is entitling one tenth (1:10) vote per share. Each C Share is entitling one (1) vote per share until and including 31 December 2047, whereafter each C Share is entitling one tenth (1:10) vote per share. Each common share is entitling a half (1:2) vote per share.

Utdelning m.m. / Payment of dividends etc.

Vid vinstutdelning eller annan värdeöverföring från bolaget ska medel fördelas enligt nedan. Med koncern avses bolaget och dess dotterbolag, och ej bolag överordnade bolaget.

Upon payment of dividends or other value transfer from the company, funds shall be allocated in accordance with the below. Group shall be construed as the company and its subsidiaries, and shall not include any parent companies of the company.

I första hand till A Aktie, pro rata till dess sådana aktier sammanlagt erhållit ett belopp motsvarande 0,05 procent av marknadsvärdet av koncernens fastigheter såsom det fastställts i respektive kvartalsrapport under respektive räkenskapsår som utdelningen hänför sig till (Basbeloppet). Basbeloppet beräknas vid varje kvartalsslut och Basbeloppsutdelningen för ett räkenskapsår baseras på ett medeltal av sådana Basbelopp under relevant räkenskapsår. När Basbeloppet för respektive räkenskapsår för samtliga A Aktier har delats ut ska sådan A Aktie inte ha rätt till ytterligare utdelning, utöver vad som framgår av paragrafen om likvidation m.m. nedan. Till undvikande av tvivel, om A Aktie inte erhåller Basbeloppet för ett räkenskapsår ska sådant Basbelopp delas ut under ett nästkommande räkenskapsår innan någon annan utdelning sker.

Firstly, the A Share shall, pro rata, be entitled to dividends until such A Shares in aggregate have received an amount equal to 0.05 percent of the market value of the group's properties, as determined in the respective quarterly report, during the financial year to which the dividends relate (Basic Amount). The Basic Amount is calculated at the end of each quarter-end and the Basic Amount dividends are based on an average of such Basic Amounts during the relevant financial year. When the Basic Amount for each financial year attributable to the A Shares has been distributed, the A Shares shall not be entitled to any further dividends, except for what is stated in the paragraph regarding liquidation etc. below. For the avoidance of doubt, if a A Share does not receive the Basic Amount for a financial year, such Basic Amount shall be distributed during a subsequent financial year before any other dividend is made.

I andra hand till B Aktie, pro rata till dess sådan aktie sammanlagt erhållit ett belopp motsvarande preferensavkastningen. Preferensavkastningen ska beräknas, per år och serie, från och med styrelsens tilldelningsbeslut avseende sådan B Aktie. Preferensavkastningen ska bestå av två (2) delar:

- I. LTV-baserad utdelning
- II. ROE-baserad utdelning

Secondly, the B Share shall, pro rata, be entitled to dividends until such B Shares in aggregate have received an amount equal to the preference return. The preference return shall be calculated, per year and series, from the date such newly issued B Share was allocated to the subscriber by the board of directors. The preference return shall consist of two (2) parts:

- I. LTV based dividend
- II. ROE based dividend

Den LTV-baserade utdelningen beräknas på Anskaffningskostnaden för respektive B Aktie-serie med en procentsats mellan 3,5 procent och 4,5 procent per år. 3,5 procent erhålls vid en LTV på 40 procent eller lägre och 4,5 procent erhålls vid en LTV på 65 procent eller högre. Den LTV-baserade utdelningen justeras linjärt mellan 3,5 procent och 4,5 procent i förhållande till LTV. LTV beräknas vid varje kvartalsslut och den LTV-baserade utdelningen baseras på ett medeltal av sådan LTV under relevant räkenskapsår.

The LTV based dividends shall be calculated on the Acquisition Cost per each series of B Shares, as a percentage between 3.5 and 4.5 percent per year. 3.5 percent shall be received when LTV is 40 percent or lower and 4.5 percent shall be received when LTV is 65 percent or higher. The LTV based dividend shall be linearly adjusted between 3.5 percent and 4.5 percent in relation to LTV. LTV is calculated at the end of each quarter-end and the LTV based dividends are based on an average of such LTV during the relevant financial year.

Den ROE-baserade utdelningen beräknas på Anskaffningskostnaden för respektive B Aktie-serie och baseras på avkastningen på eget kapital i koncernen (konsoliderat), i förhållande till årets resultat i

koncernen (konsoliderat) ("ROE"). För det fall ROE under ett räkenskapsår (mäts endast på årsbasis baserat på årsredovisning) överstiger 5 procent ska utdelningsprocentsatsen per B Aktie för det räkenskapsåret ökas med ROE (angivet som procentenhet) minus 5 procentenheter multiplicerat med 0,25.

The ROE based dividend shall be calculated on the Acquisition Cost per each series of B Shares and be based on the return of the group's (consolidated) equity, in relation to the year-end results of the group (consolidated) ("ROE"). In the event ROE during a financial year (only calculated on an annual basis, based on the annual report) exceeds 5 percent, the dividend percentage per B Share for such financial year shall be increased with ROE (specified as percentage) less 5 percentage points multiplied with 0.25.

Exempel:

ROE = 9,00%

ROE baserad utdelning = $(9,00\% - 5,00\%) \cdot 0,25 = 1,00\%$ per år

Om den LTV baserade utdelningen, före tillägg för denna ROE baserade utdelning, var 3,50% ska den totala utdelningen ökas till $3,50\% + 1,00\% = 4,50\%$ per år.

Example

ROE = 9.00%

ROE based dividends = $(9.00\% - 5.00\%) \cdot 0.25 = 1.00\%$ p.a.

If the LTV based dividends, prior to the addition of this ROE based dividends, were 3.50%, the total dividends shall be increased to $3.50\% + 1.00\% = 4.50\%$ p.a.

Brist i vinstutdelning avseende ett räkenskapsår ska, från och med beslut på bolagsstämma som behandlade årsredovisningen avseende det relevanta räkenskapsåret, föras fram och läggas till Anskaffningskostnaden tills det utbetalats för att åstadkomma en ränta-på-ränta-effekt. När preferensavkastningen för respektive B Aktie har delats ut ska sådan B Aktie inte ha rätt till ytterligare utdelning utöver vad som framgår enligt punkt om likvidation m.m. nedan.

An amount equal to the deficit on dividends for any financial year shall, from the date when the general meeting of the shareholders adopted the annual report for such financial year, be added to the Acquisition Cost until it has been distributed, to achieve a compound interest effect. When the preference return for each financial year attributable to the B Share has been distributed, the B Share shall not be entitled to any further dividends, except for what is stated in the paragraph regarding liquidation etc. below.

Anskaffningskostnad: genomsnittlig teckningslikvid för respektive slag av B Aktie (1-100) plus kapitaliserad utdelning vid brist.

LTV: aggregerad belåningsgrad i koncernen (konsoliderat), beräknat som koncernens externa belåning vid respektive kvartalsslut dividerat med aggregerat marknadsvärde på koncernens fastigheter vid respektive kvartalsslut.

ROE: årets konsoliderade resultat i koncernen enligt årsredovisning dividerat med totalt eget kapital (konsoliderat) vid slutet av aktuellt räkenskapsår (eventuell beslutad men ej utbetald utdelning för innevarande räkenskapsår ska återläggas).

Acquisition Cost: average subscription price for each class of B Share (1-100) plus capitalized dividends in the event of a deficit in dividends.

LTV: aggregate loan-to-value ratios in the group (consolidated), calculated as the group's external loans by each quarter-end, divided by the aggregate market value of the group's properties by each quarter-end.

ROE: the consolidated year-end result of the group according to the annual report, divided by the total equity (consolidate) at the end of the relevant financial year (any resolved but unpaid dividends for the current financial year shall be added back).

I tredje hand till stamaktier pro rata.

Thirdly, to the common shares pro rata.

C Aktie ska inte berättiga till någon utdelning eller annan värdeöverföring.

C Share shall not entitle to any dividend or other value transfers.

För det fall medel inte är tillräckliga för att B Aktier ska erhålla full betalning enligt ovan ska de tillgängliga medlen fördelas mellan B Aktierna i proportion till preferensavkastningen för respektive serie av B Aktier.
In the event the funds available for distribution are not sufficient for B Shares to receive full payment in accordance with the above, the funds available for distribution shall be allocated between the B Shares in proportion to the preference return for the respective series of B Shares.

Likvidation m.m. / Liquidation etc.

Vid likvidation eller bolagets konkurs ska medel fördelas enligt följande:

In the event of a liquidation or a bankruptcy of the company, funds shall be allocated in accordance with the following:

I första hand till A Aktie, pro rata till dess sådana aktier sammanlagt erhållit ett belopp motsvarande teckningslikviden för A Aktie plus eventuell brist plus 0,05 procent av marknadsvärdet av koncernens fastigheter såsom det fastställts i respektive kvartalsrapport under det senaste räkenskapsåret eller den senaste räkenskapsperioden för vilket det ännu inte betalats någon utdelning (Basbeloppet). Basbeloppet beräknas vid varje kvartalsslut och Basbeloppsutdelningen för ett räkenskapsår baseras på ett medeltal av sådana Basbelopp under relevant räkenskapsår.

Firstly, the A Share shall, pro rata, be entitled to dividends until such A Shares in aggregate have received an amount equal to the subscription price for the A Share plus any deficit plus 0.05 percent of the market value of the group's properties, as determined in the respective quarterly report during the latest financial year or the latest accounting period for which dividends have not yet been allocated (Basic Amount). The Basic Amount is calculated at the end of each quarter-end and the Basic Amount dividends are based on an average of such Basic Amounts during the relevant financial year.

I andra hand till B Aktie, pro rata till dess sådan aktie sammanlagt erhållit ett belopp motsvarande Anskaffningskostnaden plus preferensavkastningen. Preferensavkastningen ska beräknas, per år och serie, från och med styrelsens tilldelningsbeslut avseende sådan B Aktie. Preferensavkastningen ska bestå av två (2) delar:

- I. LTV-baserad utdelning
- II. ROE-baserad utdelning

Secondly, the B Share shall, pro rata, be entitled to dividends until such B Shares in aggregate have received an amount equal to the Acquisition Cost plus the preference return attributable to such B Share. The preference return shall be calculated, per year and series, from the date such newly issued B Share was allocated to the subscriber by the board of directors. The preference return shall consist of two (2) parts:

- I. LTV based dividends
- II. ROE based dividends

Den LTV-baserade utdelningen beräknas på Anskaffningskostnaden för respektive B Aktie-serie med en procentsats mellan 3,5 procent och 4,5 procent per år. 3,5 procent erhålls vid en LTV på 40 procent eller lägre och 4,5 procent erhålls vid en LTV på 65 procent eller högre. Den LTV-baserade utdelningen justeras linjärt mellan 3,5 procent och 4,5 procent i förhållande till LTV. LTV beräknas vid varje kvartalsslut och den LTV-baserade utdelningen baseras på ett medeltal av LTV under relevant räkenskapsår.

The LTV based dividends shall be calculated of the Acquisition Cost per each series of B Shares, as a percentage between 3.5 and 4.5 percent per year. 3.5 percent shall be received when LTV is 40 percent or lower and 4.5 percent shall be received when LTV is 65 percent or higher. The LTV based dividends shall be linearly adjusted between 3.5 percent and 4.5 percent in relation to LTV. LTV is calculated at the end of each quarter-end and the LTV based dividends are based on an average of LTV during the relevant financial year.

Den ROE-baserade utdelningen beräknas på Anskaffningskostnaden för respektive B Aktie-serie och baseras på avkastningen på eget kapital i koncernen (konsoliderat) i förhållande till årets resultat i koncernen (konsoliderat) ("ROE"). För det fall ROE under ett räkenskapsår (mäts endast på årsbasis baserat på årsredovisning) överstiger 5 procent ska utdelningsprocentsatsen per B Aktie för det räkenskapsåret ökas med ROE (angivet som procentenhet) minus 5 procentenheter multiplicerat med 0,25.

The ROE based dividends shall be calculated of the Acquisition Cost per each series of B Shares and be based on the return of the group's (consolidated) equity, in relation to the year-end results of the group (consolidated) ("ROE"). In the event ROE during a financial year (only calculated on an annual basis, based on the annual report) exceeds 5 percent, the dividend percentage per B Share for such financial year shall be increased with ROE (specified as percentage) less 5 percentage points multiplied with 0.25.

Anskaffningskostnad: genomsnittlig teckningslikvid för respektive slag av B Aktie (1-100) plus kapitaliserad utdelning vid brist.

LTV: aggregerad belåningsgrad i koncernen (konsoliderat), beräknat som koncernens externa belåning vid respektive kvartalsslut dividerat med aggregerat marknadsvärde på koncernens fastigheter vid respektive kvartalsslut.

ROE: årets resultat enligt årsredovisning dividerat med totalt eget kapital vid slutet av aktuellt räkenskapsår (eventuell beslutad men ej utbetald utdelning för innevarande räkenskapsår ska återläggas).

Acquisition Cost: average subscription price for each class of B Share (1-100) plus capitalized dividends in the event of a deficit in dividends.

LTV: aggregate loan-to-value ratios in the group's (consolidated), calculated as the group's external loans by each quarter-end, divided by the aggregate market value of the group's properties by each quarter-end.

ROE: the consolidated year-end result of the group according to the annual report, divided by the total equity (consolidated) at the end of the relevant financial year (any resolved but unpaid dividends for the current financial year shall be added back).

I tredje hand till C Aktier pro rata till dess sådan aktie sammanlagt erhållit ett belopp motsvarande teckningslikvid för C Aktie.

Thirdly, the C Shares shall, pro rata, be entitled to dividends until such C Shares in aggregate have received an amount equal to the subscription price for each C Share.

I fjärde hand till stamaktier pro rata.

Fourthly, to the common shares pro rata.

För det fall medel inte är tillräckliga för att B Aktier ska erhålla full betalning enligt ovan ska de tillgängliga medlen fördelas mellan B Aktierna i proportion till Anskaffningskostnaden plus preferensavkastningen för respektive serie av B Aktier.

In the event the funds available for distribution are not sufficient for B Shares to receive full payment in accordance with the above, the funds available for distribution shall be allocated between the B Shares in proportion to the Acquisition Cost plus the preference return for the respective series of B Shares.

§ 8 Emissioner / Issues of instruments

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission 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 institutionella 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. Aktier som inte tecknas med subsidiär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning.

If the company decides on a cash issue or a set-off issue, the shareholders shall be entitled to pre-emption rights to subscribe for new shares of the same class pro rata to the number of shares previously held by them (primary pre-emption right). Shares which are not subscribed for pursuant to the primary pre-emption right shall be offered to all institutional shareholders (secondary pre-emption right). If the shares thus offered are not sufficient for the subscription pursuant to the secondary pre-emption rights, the shares shall be allocated between the subscribers pro rata to the number of shares previously held. To the extent such allocation cannot be effected, the allocation shall be made by the drawing of lots. Shares which are not subscribed for pursuant to the secondary pre-emption right shall be offered to all shareholders.

Beslutar bolaget att genom kontant- eller kvittningsemission ge ut aktier av endast ett aktieslag, ska samtliga aktieägare som äger B Aktie eller stamaktie, oavsett aktieslag, ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier som de förut äger.

If the company decides on a cash issue or a set-off issue of only a certain share class, all shareholders holding B Shares or common shares shall, irrespective of holding of class of share, have pre-emption rights to subscribe for new shares pro rata to the number of shares previously held by them.

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

The above shall not implicate any restrictions regarding the possibility to decide on a cash issue or a set-off issue with deviation from the shareholders' preferential rights.

Vad som föreskrivs ovan om aktieägares företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler.

In the event of issues of warrants or convertible debentures, shareholders shall enjoy pre-emption rights in accordance with the above.

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.

In the event of a bonus issue, new shares of each class shall be issued pro rata to the number of shares of the same class previously issued. In this connection, the owners of old shares of a certain class shall have pre-emption rights to new shares of the same class. This shall not restrict the possibility of issuing new shares of a new class by means of a bonus issue, following the required amendment to the articles of association.

Vid emission av B Aktie får inte emissionsvillkoren utformas så att detta leder till preferensavkastningen blir lika mellan några av B Aktie-serierna.

When issuing new B Shares, the terms for the new issue may not be such that they result in an equal preference return for any of the B Shares.

§ 9 Styrelse / Board of directors

Bolagets styrelse ska bestå av minst tre och högst elva ordinarie styrelseledamöter med högst fem styrelsesuppleanter.

The board of directors shall consist of not less than three and not more than eleven board members, with not more than five deputy board members.

Styrelseledamot och styrelsesuppleant utses årligen på årsstämma för tiden fram till slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten eller suppleanten utsågs.

Board members and deputy board members are appointed annually at the annual general meeting for the period up to the close of the first annual general meeting, which is held after the year in which the board member or deputy board member was appointed.

§ 10 Revisor / Auditor

Bolaget ska ha en eller två revisorer med eller utan revisorssuppleanter. Revisorerna ska granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisorerna 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.

The company shall have one or two auditors, with or without deputy auditors. The auditors shall review the company's annual report, accounting and the management of the board of directors and the managing director. In addition, the auditors shall review the consolidated financial statements and the group companies' interrelationships. The appointment as auditor shall apply until the close of the annual general meeting which is held during the fourth financial year after the election of such auditor.

§ 11 Sammankallande av bolagsstämma / Notice of general meeting

Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse 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.

Notice of annual general meetings and extraordinary general meetings, where an amendment to the articles of association will be dealt with, shall be issued not earlier than six weeks and not later than four weeks prior to the meeting. Notice to other extraordinary general meetings shall be issued not earlier than six weeks and not later than two weeks prior to the meeting.

Kallelse ska ske genom att skickas per e-post, rekommenderad post eller genom bud till varje aktieägare. Kallelse ska dessutom ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och Svenska Dagbladet.

Notices shall be issued by e-mail, pre-paid recorded delivery or by courier to every shareholder. In addition, notices shall be made by announcement in the official gazette, "Post- och Inrikes Tidningar", and the Swedish newspaper "Svenska Dagbladet".

§ 12 Ärenden på årsstämman / *Business at annual general meetings*

På årsstämma ska följande ärenden förekomma:

1. Utseende av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Godkännande av dagordningen för stämman.
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Val av en eller två justeringsmän.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt, i förekommande fall, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
7. Beslut
 - (i) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;
 - (ii) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen; och
 - (iii) om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och, i förekommande fall, revisorerna.
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.

The following business shall be addressed at annual general meetings:

1. *Election of a chairman of the meeting.*
2. *Preparation and approval of the voting list.*
3. *Approval of the agenda of the meeting.*
4. *Determination of whether the meeting has been duly convened.*
5. *Election of one or two persons who shall approve the minutes of the meeting.*
6. *Submission of the annual report and the auditors' report and, where applicable, the consolidated financial statements and the auditors' report for the group.*
7. *Resolutions*
 - (i) *regarding the adoption of the income statement and the balance sheet and, where applicable, the consolidated income statement and the consolidated balance sheet;*
 - (ii) *regarding allocation of the company's profits or losses in accordance with the adopted balance sheet; and*
 - (iii) *regarding discharge from liability for the board members and the managing director.*
8. *Determination of fees for the board members and, where applicable, the auditors.*
9. *Determination of the number of board members and deputy board members and, where applicable, the number of auditors and deputy auditors.*
10. *Election of the board members and deputy board members and, where applicable, the auditors and deputy auditors.*
11. *Other matters which are set out in the Swedish Companies Act (2005:551) or these articles of association.*

§ 13 Hembud / *Pre-emption right*

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.

If a share has been transferred to a new owner, the other shareholders shall be entitled to purchase the share. The new owner of the share shall, as soon as possible, and in the manner set out in the Swedish Companies Act, notify the board of directors of the share transfer (pre-emption right offer). The share transfer shall be validated and, if the share has been transferred by way of purchase, information given about the purchase price. A pre-emption right offer may not be exercised in respect of a smaller number of shares than the shares covered by the offer.

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. Lösningsberättigade ska framställa lösningsanspråk, med uppgift om det antal aktier lösningsanspråket omfattar, inom två månader från det att styrelsen mottagit behörig anmälan om hembud enligt ovan.

The board of directors shall immediately after the reception of the pre-emption offer give notice to every pre-emption right holder with a known postal address. The notice shall indicate the period within which requests to exercise pre-emption rights are to be made. Requests to exercise pre-emption rights must be made within two months from the board of directors' receipt of a pre-emption offer in accordance with the above.

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

- a) Till lösningsberättigad ska, så långt det är möjligt, fördelas aktier i proportion till dennes tidigare innehav av samtliga lösningsberättigades innehav av aktier i bolaget.
- b) Till lösningsberättigad, 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 lösningsberättigades, som har rätt till fördelning enligt denna punkt b), tidigare innehav i bolaget.
- c) Eventuellt återstående aktier ska fördelas mellan lösningsberättigade, med rätt till fördelning enligt punkt b) ovan, genom lottning verkställd av bolagets styrelse.

The shares offered for pre-emption shall be allocated, up to the number of shares covered by each pre-emption offer, in accordance with the following:

- a) *To every pre-emption right holder, to the extent possible, the shares shall be allocated pro rata to their previous shareholdings in the company.*
- b) *To every pre-emption right holder, to the extent possible, any remaining shares not allocated to it in accordance with clause a) above, shall be allocated to the pre-emption holders with allocation rights in accordance with this clause b) pro rata to their previous shareholdings in the company.*
- c) *If any, the remaining shares shall be allocated among those who wish to exercise their right of pre-emption and who have allocation rights in accordance with clause b) above, by drawing of lots, executed by the board of directors.*

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 köpehandling 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 bestämd. För det fall ingen lösningsberättigad inom stadgad tid framställer lösningsanspråk eller, och i den utsträckning, lösenbeloppet inte betalas inom föreskriven tid, äger den som anmält hembudet att bli registrerad som ägare till aktierna i bolagets aktiebok.

If the share has been transferred by way of purchase, the price to be paid upon the exercise of the pre-emption right shall equal the purchase price, however not if the new owner cannot, upon request, present a proof of purchase, or if there is any reason to assume that the proof of purchase is void. No other terms shall apply for the right of pre-emption. If the share has been transferred otherwise than by way of purchase, or if the share has been transferred by way of purchase and if the new owner cannot, upon request, present a proof of purchase, or if there is any reason to assume that the proof of purchase is void, the price to be paid shall be equal to the amount determined by an arbitrator nominated by the Stockholm Chamber of Commerce, in accordance with the Rules of the Arbitration Institute. The exercise price shall be paid within one month from the day of determining the price. If no pre-emption right holder, within the stipulated time, exercises its right of pre-emption, or if the exercise price is not paid within the stipulated time, the new owner shall be registered as the owner of the shares in the company's share register.

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. *During the pre-emption right period (i.e. the time from the purchase until the new owner is registered in the company's share register), the assignor may exercise its voting rights and any coherent rights for the pre-empted shares.*

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 Handelskammars Skiljedomsinstitut. Skiljeförfarandet ska äga rum i Stockholm.

Where the transferee and the party requesting a purchase pursuant to a pre-emption right fail to agree upon the purchase, the party requesting the purchase may initiate a proceeding within two months of the date on which the request was made to the board of directors. Such dispute shall be settled by arbitration in Stockholm, in accordance with the Rules of the Arbitration Institute.

14 § Inlösen / Redemption of shares

Aktiekapital i bolaget kan, efter (i) begäran därom av styrelsen eller (ii) begäran av innehavare av C Aktie följt av beslut av styrelsen, minskas genom inlösen av C Aktier, dock inte under minimikapitalet. C Aktier ska inlösas pro rata i förhållande till det antal C Aktier som varje C Aktieägare äger vid tidpunkten för styrelsens beslut om inlösen. Om beslutet godkänts av samtliga berörda aktieägare kan dock styrelsen besluta om vilka C Aktier som ska inlösas. Styrelsen ska, efter begäran av innehavare av aktie, skyndsamt besluta om inlösen av det antal aktier som aktieägaren begärt ska inlösas. Begäran från aktieägare om inlösen ska ske genom brev till styrelsen och ska ange det antal aktier som aktieägaren önskar lösa in.

The share capital in the company may, following (i) a request by the board, or (ii) a request by a holder of C Shares followed by a decision of the board, be reduced by a redemption of C Shares, but not below the minimum share capital. C Shares shall be redeemed pro rata to the number of C Shares owned by each C Shareholder at the time of the board's decision to redeem shares. However, if the decision is approved by all concerned shareholders, the board can decide upon which C Shares that shall be redeemed. The board shall, upon request of holders of shares, decide without delay on the redemption of the number of shares the shareholder requested to be redeemed. Requests from shareholders for redemption shall be made by letter to the board and shall specify the number of shares that the shareholder wishes to redeem.

Inlösenbeloppet per C Aktie ska utgöras av teckningslikviden för sådan aktie. Inlösenbeloppet ska erläggas en (1) månad efter styrelsens beslut om inlösen av aktie registrerats eller, för det fall rättens tillstånd till minskningen erfordras, senast en (1) månad från det att rättens lagakraftsvunna beslut om tillstånd registrerats.

The redemption amount for each C Share shall correspond to the subscription price for such share. The redemption amount will be paid within one (1) month from the date on which the board of directors' decision on the redemption of preference shares has been registered or, in the event that courts approval is required, no later than one (1) month from the final decision to grant permission has been registered.

Aktiekapital i bolaget kan, efter (i) begäran därom av styrelsen eller (ii) begäran av innehavare av A Aktie följt av beslut av styrelsen, minskas genom inlösen av A Aktier, dock inte under minimikapitalet. A Aktier ska inlösas pro rata i förhållande till det antal A Aktier som varje A Aktieägare äger vid tidpunkten för styrelsens beslut om inlösen. Om beslutet godkänts av samtliga berörda aktieägare kan dock styrelsen besluta om vilka A Aktier som ska inlösas. Styrelsen ska, efter begäran av innehavare av aktie, skyndsamt besluta om inlösen av det antal aktier som aktieägaren begärt ska inlösas. Begäran från aktieägare om inlösen ska ske genom brev till styrelsen och ska ange det antal aktier som aktieägaren önskar lösa in.

The share capital in the company may, following (i) a request by the board, or (ii) a request by a holder of A Shares followed by a decision of the board, be reduced by a redemption of A Shares, but not below the minimum share capital. A Shares shall be redeemed pro rata to the number of A Shares owned by each A Shareholder at the time of the board's decision to redeem shares. However, if the decision is approved by all concerned shareholders, the board can decide upon which A Shares that shall be redeemed. The board shall, upon request of holders of shares, decide without delay on the redemption of the number of shares the shareholder requested to be redeemed. Requests from shareholders for redemption shall be made by letter to the board and shall specify the number of shares that the shareholder wishes to redeem.

Inlösenbeloppet per A Aktie ska utgöras av teckningslikviden för sådan aktie plus eventuell brist plus 0,05 procent av marknadsvärdet av koncernens fastigheter såsom det fastställts i respektive kvartalsrapport under det senaste räkenskapsåret eller den senaste räkenskapsperioden för vilket det ännu inte betalats någon utdelning (Basbeloppet). Inlösenbeloppet ska erläggas en (1) månad efter styrelsens beslut om inlösen av aktie registrerats eller, för det fall rättens tillstånd till minskningen erfordras, senast en (1) månad från det att rättens lagakraftsvunna beslut om tillstånd registrerats.

The redemption amount for each A Share shall correspond to an amount equal to the subscription price for such share plus any deficit plus 0.05 percent of the market value of the group's properties, as determined in the respective quarterly report during the latest financial year or the latest accounting period for which dividends have not yet been allocated (Basic Amount). The redemption amount will be paid within one (1) month from the date on which the board of directors' decision on the redemption of preference shares has been registered or, in the event that courts approval is required, no later than one (1) month from the final decision to grant permission has been registered.

15 § Deltagande på bolagsstämma / Participation at a general meeting

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

The board of directors may collect power of attorneys in accordance with Chapter 7, Section 4, second paragraph, of the Swedish Companies Act (2005:551)

Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägare ska kunna utöva sin rösträtt före bolagsstämman enligt vad som anges i 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen (2005:551)

The board of directors may resolve that shareholders shall be able to exercise their voting rights before general meetings in accordance with Chapter 7, Section 4 a, of the Swedish Companies Act (2005:551).