

PROTOKOLL / MINUTES

Datum/Date

12 maj/May 2020

Plats/Place

IVA Konferenscenter

Grev Turegatan 16

Stockholm

**PROTOKOLL fört vid årsstämma med aktieägarna i Eastnine AB (publ),
556693-7404****MINUTES kept at the Annual General Meeting of the shareholders of Eastnine AB (publ),
556693-7404****BILAGOR / APPENDICES**

1. Röstlängd/Voting List
2. Dagordning/Agenda
3. Årsredovisning inklusive revisionsberättelse/Annual Report including Audit Report
4. Förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare/Proposal for decision on guidelines for remuneration to senior management
5. Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier/Proposal for decision on authorisation for the Board to transfer own shares
6. Förslag till beslut om a) införande av LTIP 2020, och b) överlåtelser av egna aktier till deltagarna i LTIP 2020/ Proposal for decision on a) the establishment of LTIP 2020; and b) transfer of own shares to the participants in LTIP 2020
7. Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier/Proposal for decision on authorisation for the Board to acquire own shares

§ 1

Bolagets verkställande direktör Kestutis Sasnauskas hälsade stämmodeltagarna välkomna och förklarade årsstämman öppen.

The CEO of the company, Kestutis Sasnauskas, welcomed the present shareholders and declared the Meeting opened.

§ 2

Årsstämman valde enligt valberedningens förslag Björn Kristiansson, Kanter Advokatbyrå, till ordförande på stämman.

Det antecknades att ordföranden uppdragit åt Ebba Werkell, Kanter Advokatbyrå, att vara sekreterare vid stämman.

Årsstämman godkände att närvarande gäster skulle få delta som åhörare.

At the proposal of the Nomination Committee the Meeting appointed Björn Kristiansson, Kanter Advokatbyrå, as Chairman of the Meeting.

It was noted that the Chairman had requested Ebba Werkell, Kanter Advokatbyrå, to serve as secretary at the Meeting.

The Meeting approved the presence of guests in the audience.

§ 3

Det konstaterades att i bilagda förteckning upptagna aktieägare (Bilaga 1), som alla fanns införda i aktieboken per den 6 maj 2020 för i förteckningen antecknade aktieinnehav, hade inom föreskriven tid anmält sig vilja delta i stämman och jämväl själva eller genom i förteckningen antecknade ombud inställt sig till stämman.

Sekreteraren meddelade att 46 aktieägare (9 617 531 aktier och röster) var representerade vid stämman, motsvarande 45,47% av rösterna i bolaget.

Årsstämman godkände angiven förteckning över närvarande aktieägare som röstlängd vid stämman.

It was noted that shareholders recorded in the appended list of shareholders present (Appendix 1), who were all recorded in the register of shareholders as of 6 May 2020 for their shareholdings set out in the appended list, had given notice of participation in the Meeting within the prescribed time and were likewise, either themselves or by their registered proxies, present.

The secretary reported that 46 shareholders (9,617,531 shares and votes) were represented at the Meeting, corresponding to 45.47% of the votes in the company.

The Meeting approved the list of present shareholders as the voting list for the Meeting.

§ 4

Årsstämman beslutade att godkänna den i kallelsen föreslagna dagordningen, Bilaga 2.

The Meeting resolved to approve the proposed agenda, Appendix 2.

§ 5

Clarissa Fröberg, såsom ombud för flera institutionella investerare, utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Clarissa Fröberg, as representative for several institutional investors, was appointed to verify the minutes of the Meeting together with the Chairman.

§ 6

Sekreteraren redogjorde för att kallelse till årsstämman varit införd i Post- och Inrikes Tidningar den 8 april 2020 och varit tillgänglig på bolagets webbplats sedan den 6 april 2020, samt att det den 9 april 2020 annonserades i Svenska Dagbladet att kallelse skett.

Årsstämman konstaterades därefter vara i behörig ordning sammankallad.

The secretary reported that the notice of the Meeting had been published in Post- och Inrikes Tidningar on 8 April 2020 and on the company's website as of 6 April 2020, and that information about the notice being published was advertised in Svenska Dagbladet on 9 April 2020.

The Meeting then declared that it was duly convened.

§ 7

Årsredovisning för moderbolaget och för Eastnine-koncernen för verksamhetsåret 2019 jämte revisorernas berättelse avseende granskningen av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för år 2019 hade hållits tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats tre veckor före stämman, sänts till aktieägare som begärt det samt fanns även tillgängliga på stämman.

Det noterades att bolagets verkställande direktör Kestutis Sasnauskas anförande fanns tillgängligt på bolagets webbplats.

Årsstämman konstaterade att årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse framlagts i behörig ordning

Årsredovisning jämte revisionsberättelse bilades protokollet, Bilaga 3.

The Annual Report for the parent company and for the Eastnine Group, for the fiscal year 2019, as well as the Audit Report on the auditing of the consolidated financial statements and the administration of the Board of Directors and the CEO for the year 2019, had been available at the company and on the company's website three weeks prior to the Meeting, had been mailed to shareholders who so requested and were also available at the Meeting

It was noted that the CEO of the company, Kestutis Sasnauskas's, address was posted on the company's website.

The Meeting declared that the Annual Report and Audit Report, and the consolidated income statement and the consolidated balance sheet as well as the consolidated annual accounts and consolidated auditors' report, were presented in the prescribed manner.

The Annual Report and Audit Report were appended to the minutes, Appendix 3.

§ 8

Årsstämman fastställde den i styrelsens årsredovisning intagna resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen för verksamhetsåret 2019.

Ordföranden redogjorde för den på sidan 37 i den framlagda årsredovisningen angivna, och den av styrelsen föreslagna, kontantutdelningen. Styrelsens förslag innebär, med revisorernas tillstyrkan, att till årsstämmans förfogande står vinstmedel i moderbolaget om 239 406 702 EUR till förfogande som skall disponeras på följande sätt:

- att 2,70 SEK per aktie utdelas kontant som ordinarie utdelning till aktieägarna och
- att återstoden, 233 973 546 EUR, balanseras i ny räkning.

Årsstämman beslutade att disponera bolagets resultat i enlighet med ovan angivet förslag.

Årsstämman beslutade att fördela utdelningen på två utbetalningstillfällen om 1,35 kronor per aktie och utbetalningstillfälle och fastställde första avstämningsdag för utdelningen till den 14 maj 2020 och andra avstämningsdag för utdelningen till den 16 november 2020. Utbetalning kommer därmed att ske genom Euroclear Sweden den 19 maj 2020 respektive den 19 november 2020.

I enlighet med revisorns tillstyrkan beviljade stämman styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under den tid revisionsberättelsen avsåg. Det noterades att verkställande direktören och de styrelseledamöter som är aktieägare inte deltog i beslutet.

Det noterades vidare att beslutet var enhälligt med undantag för förhandsröster motsvarande 0,4% av på stämman närvarande aktier och röster som meddelat att man avstod från att rösta eller röstade emot.

The Meeting adopted the income statements and balance sheets included in the Board of Directors' Annual Report for the parent company and the Eastrine Group for the fiscal year 2019.

The Chairman presented the Board of Directors' proposal of cash dividend, as set out on page 37 in the presented Annual Report. The Board of Directors' proposal means, with the favorable opinion of the auditors, that at the disposal of the Meeting earnings in the parent company of E UR 239,406,702 are available, to be disposed as follows:

- SEK 2,70 per share shall be distributed in cash as ordinary dividend to the shareholders and
- the residue, E UR 233,973,546, shall be carried forward.

The Meeting resolved to allocate the company's result in accordance with the above-stated proposal.

The Meeting resolved to distribute the dividend on two payment occasions of SEK 1,35 per share and payment date and determined that the first date of record for dividend is 14 May 2020 and the second date of record for dividend is 16 November 2020. Payment will be made through Euroclear Sweden on 19 May 2020 and 19 November 2020 respectively.

At the recommendation of the auditor, the Meeting voted to discharge the members of the Board of Directors and the CEO from liability for the administration of the company's business for the period covered by the Audit Report. It was noted that the CEO and the members of the board who are shareholders did not take part in the decision. It was further noted that the decision was unanimous with the exception of advance votes equivalent to 0,4% of the shares and votes present at the Meeting that had announced that they abstained from voting or voted against.

§ 9

Årsstämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag att antalet styrelseledamöter ska vara fem (5) styrelseledamöter och att antalet revisorer ska vara ett (1) registrerat revisionsbolag, för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

The Meeting resolved in accordance with the Nomination Committee's proposal that the number of Directors shall be five (5) Directors and that the number of auditors shall be one (1) audit firm, to serve until the close of the next Annual General Meeting.

§ 10

Årsstämman fastställde det av valberedningen föreslagna styrelsearvodet till 800 000 kronor till styrelseordföranden och 400 000 kronor vardera till övriga styrelseledamöter.

Årsstämman fastställde valberedningens förslag om att arvode till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.

The Meeting approved the compensation to the Directors proposed by the Nomination Committee corresponding to SEK 800,000 to the Chairman of the Board of Directors and SEK 400,000 to each of the other Directors.

The Meeting approved the Nomination Committee's proposal that auditors' fees shall be paid in accordance with approved invoices.

§ 11

För tiden intill dess nästa årsstämma hållits valdes i enlighet med valberedningens förslag till styrelseledamöter Peter Elam Håkansson, Liselotte Hjorth, Peter Wågström, Ylva Sarby Westman och Christian Hermelin. Årsstämman valde Liselotte Hjorth som styrelseordförande.

AW

Peter Elam Håkansson, Liselotte Hjorth, Peter Wågström, Ylva Sarby Westman and Christian Herrehlin were electd as Directors in accordance with the Nomination Committee's proposal to serve until the close of the next Annual General Meeting. The Meeting electd Liselotte Hjorth as Chairman of the Board of Directors.

§ 12

Årsstämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag att utse det registrerade revisionsbolaget KPMG, med huvudansvarig revisor Peter Dahllöf, till och med utgången av årsstämman 2021.

The Meeting resolued, in accordance with the proposal of the Nomination Committee to elect the registered auditing firm KPMG, with the authorized auditor Peter Dahllöf as auditor in charge, to serve until the close of the Annual General Meeting 2021.

§ 13

Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, Bilaga 4, samt revisorns yttrande enligt 8 kap 54 § ABL hade hållits tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats tre veckor före stämman, sänts till aktieägare som begärt det samt fanns även tillgängliga på stämman.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

The Board of Directors' proposal regarding guidelines for remuneration to senior management, Appendix 4, and the auditor's statement in accordance with Chapter 8, Section 54 of the Swedish Companies Act had been available at the company and on the company's website three weeks before the Meeting, had been mailed to shareholders who so requested and were also available at the Meeting.

The Meeting resolued to approve the Board of Directors' proposal regarding guidelines for remuneration to senior management.

§ 14

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier hade funnits tillgängligt hos bolaget och på bolagets webbplats tre veckor före stämman, sänts till aktieägare som begärt det samt fanns även med i det på stämman utdelade materialet, Bilaga 5.

Med erforderlig majoritet godkände årsstämman styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier.

The Board of Directors' proposal to authorize the Board of Directors to transfer own shares had been available at the company and on the company's website three weeks before the Meeting, had been mailed to shareholders who so requested and had also been distributed at the Meeting. Appendix 5.

With prerequisite majority, the Meeting approved the Board of Directors' proposal to authorize the Board of Directors to transfer own shares.

§ 15

Styrelsens förslag till beslut om a) införande av LTIP 2020, och b) överlåtelser av egna aktier till deltagarna i LTIP 2020 hade funnits tillgängligt hos bolaget och på bolagets webbplats tre veckor före stämman, sänts till aktieägare som begärt det samt fanns även med i det på stämman utdelade materialet, Bilaga 6.

Med erforderlig majoritet godkände årsstämman styrelsens förslag om a) införande av LTIP 2020, och b) överlåtelser av egna aktier till deltagarna i LTIP 2020.

M. CW

The Board of Directors' proposal on a) the establishment of L TIP 2020; and b) transfer of own shares to the participants in L TIP 2020 had been available at the company and on the company's website three weeks before the Meeting, had been mailed to shareholders who so requested and had also been distributed at the Meeting, Appendix 7.

With prerequisite majority, the Meeting approved the Board of Directors' proposal on a) the establishment of L TIP 2020; and b) transfer of own shares to the participants in L TIP 2020.

§ 16

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier hade funnits tillgängligt hos bolaget och på bolagets webbplats tre veckor före stämman, sänts till aktieägare som begärt det samt fanns även med i det på stämman utdelade materialet, Bilaga 7.

Med erforderlig majoritet godkände årsstämman styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier.

The Board of Directors' proposal to authorize the Board of Directors to acquire own shares had been available at the company and on the company's website three weeks before the Meeting, had been mailed to shareholders who so requested and had also been distributed at the Meeting, Appendix 7.

With prerequisite majority, the Meeting approved the Board of Directors' proposal to authorize the Board of Directors to repurchase own shares.

§17

Ordföranden förklarade årsstämman avslutad.

The Chairman declared the Meeting closed.

Vid protokollet/Secretary:

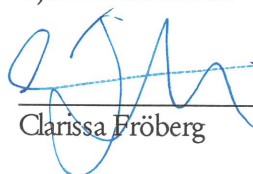


Ebba Werkell

Justerat/Verified:



Björn Kristiansson



Clarissa Fröberg

Förslag till dagordning / Proposed agenda

1. Stämmans öppnande / *Opening of the meeting*
2. Val av ordförande vid stämman / *Election of the chairman of the meeting*
3. Upprättande och godkännande av röstlängd / *Preparation and approval of the voting list*
4. Godkännande av dagordning / *Approval of the agenda*
5. Val av en eller två protokolljusterare / *Election of one or two persons to verify the minutes of the meeting*
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad / *Decision on whether the meeting has been duly convened*
7. Framläggande och föredragning av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. / *Presentation of the annual report and the auditors' report, as well as of the consolidated financial statements and the auditors' report for the Eastrine group.*
8. Beslut om: / *Resolutions regarding*
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen / *adoption of the income statement and balance sheet as well as of the consolidated income statement and the consolidated balance sheet for the Eastrine group*
 - b) disposition beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen / *disposition of the company's result in accordance with the adopted balance sheet*
 - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören / *discharge from liability of the members of the board of directors and the CEO*
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter, revisorer och revisorssuppleanter / *Decision on the number of members of the board of directors, auditors and deputy auditors*
10. Fastställande av arvode till styrelse och revisor / *Decision on remuneration to the board of directors and the auditor*
11. Val av styrelse och styrelsens ordförande / *Election of members of the board of directors and chairman of the board of directors*
12. Val av revisor / *Election of auditor*
13. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare / *Decision on guidelines for remuneration to senior management*
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier / *Resolution regarding authorization for the board of directors to transfer own shares*
15. Beslut om: / *Resolution on*
 - a) införande av LTIP 2020, och / *the establishment of L TIP; and*
 - b) överlåtelser av egna aktier till deltagarna i LTIP 2020 / *transfer of own shares to the participants in L TIP*
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier / *Resolution regarding authorization for the board of directors to acquire own shares*
17. Årsstämmans avslutande / *Closing of the meeting*

13. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår i följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i Eastnine. Ersättningsriktlinjerna är framtagna med hänsyn till nya EU-regler om aktieägares rättigheter som har implementerats genom ändringar i aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning.

Förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Dessa riktlinjer omfattar verkställande direktören och vice vd, eventuella övriga personer i bolagsledningen samt styrelseledamöter i den omfattning de erhåller ersättning utöver styrelsearvode. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Eastnines vision är att skapa och tillhandahålla de bästa mötesplatserna där idéer kan flöda, människor kan mötas och framgångsrik affärsverksamhet utvecklas. Bolagets affärsidé är att vara den ledande, långsiktiga leverantören av moderna och hållbara kontorslokaler i förstklassiga lägen i de baltiska huvudstäderna.

För ytterligare information om bolagets affärsstrategi, se www.eastnine.com

Bolaget ska ha de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera och behålla kompetens och nödvändig kapacitet.

Det långsiktiga incitamentsprogram som styrelsen föreslagit att årsstämman 2020 ska anta omfattas inte av dessa riktlinjer.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

Formerna av ersättning m.m.

Ersättning till ledande befattningshavare kan bestå av fast och rörlig lön, pensions- och försäkringsförmåner samt andra sedvanliga förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis långsiktiga, aktiebaserade eller aktierelaterade, incitamentsprogram/ersättningar.

Styrelsen beslutar diskretionärt enligt fastställda interna prestationsbaserade mål huruvida en rörlig lön ska utgå till de ledande befattningshavarna. Den rörliga lönen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. Rörlig lön kan uppgå till maximalt 50 procent av den fasta lönen.

De ledande befattningshavarna har därtill rätt till en individuell premiebaserad pensionsplan enligt vilken bolaget erlägger premier motsvarande maximalt 4,5 procent av den fasta lönen upp till 7,5 inkomstbasbelopp och premier motsvarande maximalt 30 procent på lönedelar som överstiger 7,5 inkomstbasbelopp.

Andra förmåner får innefatta bl.a. sjukvårdsförsäkring, friskvård samt bilförmån och sammanlagt uppgå till maximalt 10 procent av den fasta lönen.

Upphörande av anställning

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för tolv månader för verkställande direktören och tolv månader för övriga ledande

befattningshavare. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag.

Därinom kan ersättning för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning utgå. Sådan ersättning ska kompensera för eventuellt inkomstbortfall och ska endast utgå i den utsträckning som den tidigare befattningshavaren saknar rätt till avgångsvederlag. Ersättningen ska utgöra skillnaden mellan fast månadslön och den lägre inkomst som den anställde erhåller och utgå under den tid som åtagandet om konkurrensbegränsning gäller, vilket ska vara högst 6 månader efter anställningens upphörande.

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Inom Eastnines styrelse finns inget ersättningsutskott utan alla frågor behandlas av styrelsen i sin helhet. De uppgifter som skulle ha ålegat ett ersättningsutskott utförs istället av styrelsen, däribland ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Styrelsen ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Frågor rörande av riktlinjerna

Styrelsen ska ha rätt att frånga av årsstämman beslutade riktlinjer helt eller delvis om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i styrelsens uppgifter att bereda beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

13. Guidelines for remuneration to senior management

The Board of Directors proposes the following guidelines for remuneration to senior management in Eastnine. The remuneration guidelines have been developed taking into account the new EU rules on shareholders' rights, which have been implemented through amendments to the Swedish Companies Act and the Swedish Code of Corporate Governance.

Proposal for guidelines for executive remuneration

This is an unofficial translation of the Swedish guidelines. In case of any discrepancies between the Swedish guidelines and this English translation, the Swedish guidelines shall prevail.

CEO and deputy CEO, any other persons within the management as well as Board members to the extent that they receive remuneration in addition to Board fees, fall within the provisions of these guidelines. The guidelines are forward-looking, i.e. they are applicable to remuneration agreed, and amendments to remuneration already agreed, after adoption of the guidelines by the Annual General Meeting. These guidelines do not apply to any remuneration resolved or approved by the General Meeting.

The guidelines' promotion of the company's business strategy, long-term interests and sustainability

Eastrine's vision is to create and provide the best meeting places where ideas can flow, people can meet and successful business operations develop. The company's business concept is to be the leading, long-term supplier of modern and sustainable office space in prime locations in the Baltic capitals.

For more information regarding the company's business strategy, please see www.eastrine.com

The company shall have the remuneration levels and terms of employment required to recruit and retain expertise and necessary capacity.

The long-term share-related incentive plan proposed by the Board of Directors and submitted to the Annual General Meeting 2020 for approval is excluded from these guidelines.

Variable cash remuneration covered by these guidelines shall aim at promoting the company's business strategy and long-term interests, including its sustainability.

Types of remuneration, etc.

The remuneration for executives can consist of fixed cash salary, variable cash remuneration, pension and insurance benefits, and other customary benefits. Additionally, the General Meeting may – irrespective of these guidelines – resolve on, among other things, long-term share-based or share-related incentive programs/remuneration.

The Board of Directors decide at its discretion, according to established internal performance-based goals, whether a variable cash remuneration should be paid to the executives. The variable cash remuneration shall be linked to predetermined and measurable criteria which can be financial or non-financial. Variable cash remuneration may amount to not more than 50 per cent of the fixed salary.

Additionally, the executives are entitled to an individual premium-based pension plan according to which the company pays premiums corresponding to a maximum of 4.5 per cent of the fixed salary up to 7.5 income base amounts, and premiums corresponding to a maximum of 30 per cent on salary components exceeding 7.5 income base amounts.

Other benefits may include, for example, health insurance, health care and car benefits. Such benefits may amount to not more than 10 per cent of the fixed salary.

Termination of employment

The notice period may not exceed twelve months if notice of termination of employment is made by the company. Fixed cash salary during the period of notice and severance pay may together not exceed an amount equivalent to the CEO's fixed cash salary for twelve months, and twelve months for other executives. The period of notice may not exceed six months without any right to severance pay when termination is made by the executive.

Within the remuneration, remuneration may be paid for non-compete undertakings. Such remuneration shall compensate for loss of income and shall only be paid in so far as the previously employed executive is not entitled to severance pay. The remuneration shall be the difference between the fixed monthly salary and the lower income the employee receives and be paid during the time the non-compete undertaking applies, which shall not be for more than 6 months following the termination of employment.

Salary and employment conditions for employees

In the preparation of the Board of Directors' proposal for these remuneration guidelines, salary and employment conditions for employees of the company have been taken into account by including information on the employees' total income, the components of the remuneration and increase and growth rate over time, in the Board of Directors' basis of decision when evaluating whether the guidelines and the limitations set out herein are reasonable.

The decision-making process to determine, review and implement the guidelines

Within Eastraine's Board of Directors there is no Remuneration Committee, but all issues are dealt by the Board of Directors as a whole. The matters that would have been done by the Remuneration Committee are instead done by the Board of Directors, inter alia, preparing the Board of Directors' decision to propose guidelines for executive remuneration. The Board of Directors shall prepare a proposal for new guidelines at least every fourth year and submit it to the General Meeting. The guidelines shall be in force until new guidelines are adopted by the General Meeting. The Board of Directors shall also monitor and evaluate programs for variable remuneration for the executive management, the application of the guidelines for executive remuneration as well as the current remuneration structures and compensation levels in the company. The CEO and other members of the executive management do not participate in the Board of Directors' processing of and resolutions regarding remuneration-related matters in so far as they are affected by such matters.

Derogation from the guidelines

The Board of Directors may resolve to derogate from the guidelines resolved by the General Meeting, in whole or in part, if in a specific case there is special cause for the derogation and a derogation is necessary to serve the company's long-term interests, including its sustainability, or to ensure the company's financial viability. As set out above, the Board of Directors' tasks include preparing the resolutions in remuneration-related matters. This includes any resolutions to derogate from the guidelines.

14. Bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier enligt följande:

1. Aktier får överlåtas på Nasdaq Stockholm eller på annat sätt.
2. Överlåtelse får ske med eller utan avvikelse från aktieägares företrädesrätt.
3. Överlåtelse på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Överlåtelse på annat sätt ska ske på marknadsmissiga villkor.
4. Bemyndigandet omfattar samtliga egna aktier som bolaget vid var tid innehar.
5. Betalning för aktierna ska erläggas kontant, med apportegendom eller genom kvittning.
6. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill tiden för nästa årsstämma.

Syftet med bemyndigandet att överlåta egna aktier och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att ge styrelsen möjlighet att dels justera bolagets kapitalstruktur, dels kunna använda återköpta egna aktier som likvid vid, eller för finansiering av, förvärv eller investering för att därigenom skapa ökat värde för aktieägarna.

För giltigt beslut enligt punkten 14 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

14. Authorization to transfer own shares

The board of directors proposes that the A GM resolves to authorize the board of directors to transfer own shares, under the following conditions:

- 1. The share may be transferred on Nasdaq Stockholm or otherwise.*
- 2. Transfer may take place with or without deviation from the shareholders' preferential rights.*
- 3. Transfer on Nasdaq Stockholm may take place at a price per share within the registered share price interval from time to time, which means the spread between the highest buying price and the lowest selling price prevailing from time to time on the exchange.*
- 4. The authorization covers all shares held by the company from time to time.*
- 5. Payment for the shares shall be made in cash, contributions in-kind or set-off.*
- 6. The authorization may be utilized on one or more occasions, however not longer than until the next A GM.*

The purpose of the authorization to transfer own shares and the reasons for any deviation from the shareholders' preferential rights is to enable the board of directors an opportunity to adjust the company's capital structure and to use repurchased owned shares as payment for or financing of acquisitions or investments in order to create increased value for the shareholders.

A resolution in accordance with item 14 above requires that shareholders representing no less than two thirds of the votes cast as well as the shares represented at the A GM approve the resolution.

15. Beslut om (a) införande av LTIP 2020 och (b) överlåtelse av egna aktier till deltagarna i LTIP 2020

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om att införa ett långsiktigt incitamentsprogram ("LTIP 2020") riktat till anställda i koncernen i enlighet med det följande. Styrelsen avser att föreslå långsiktiga incitamentsprogram som liknar LTIP 2020 till årsstämmorna som hålls de kommande åren.

LTIP 2020 i korthet

Styrelsens förslag innefattar införandet av LTIP 2020, enligt vilket de anställda sammanlagt kan erhålla högst 65 000 aktier i bolaget under förutsättning att vissa intjänandevillkor uppfylls (se förslaget under punkt (a) nedan) och, i syfte att säkerställa leverans av aktier, överlåtelser av 65 000 egna aktier (se förslaget under punkt (b) nedan).

Syftet med LTIP 2020 är att främja aktieägarvärde och bolagets långsiktiga värdeskapande genom att skapa förutsättningar för att behålla och rekrytera kompetent personal, öka motivationen bland deltagarna, främja ett eget aktieäggande samt öka intressegemenskapen mellan deltagarna och bolagets aktieägare.

Bolaget har ett utestående långsiktigt incitamentsprogram som antogs på årsstämman 2018.

(a) Införande av LTIP 2020

Styrelsen föreslår att LTIP 2020 införs i enlighet med följande huvudsakliga villkor.

1. LTIP 2020 riktar sig till anställda i koncernen som har varit anställda sedan den 1 januari 2020, indelade i följande tre kategorier: Kategori A (VD), Kategori B (CFO och andra chefer, cirka tio personer) och Kategori C (andra anställda, cirka tio personer), vilka benämns tillsammans "Deltagarna".
2. Deltagande i LTIP 2020 förutsätter att Deltagaren har ett eget aktieinnehav i bolaget till ett värde motsvarande en månadslön av Deltagarens årliga fasta bruttolön per den 1 april 2020 ("Grundlön" och "Deltagaraktier"). Om tillämpliga insiderregler förbjuder en Deltagare att köpa Deltagaraktier i bolaget före anmälan om att delta i LTIP 2020 och under perioden fram till den 30 juni 2020 har styrelsen rätt att senarelägga den sista köpdagen för en sådan Deltagare.
3. Varje Deltagare ska kostnadsfritt tilldelas prestationsaktierätter ("Aktierätt") och en Aktierätt ger Deltagaren rätt att vederlagsfritt erhålla högst en aktie i bolaget ("Prestationsaktie"), med förbehåll för uppfyllandet av prestationsvillkoren.
4. Prestationsaktier förväntas bli tilldelade Deltagarna inom 45 dagar från offentliggörandet av bolagets delårsrapport för januari-juni 2023, men styrelsen ska ha möjlighet att justera tidpunkten. Perioden från den 30 juni 2020 fram till dagen för offentliggörandet av bolagets delårsrapport som infaller närmast efter treårsdagen för implementeringen av LTIP 2020 benämns nedan som "Intjänandeperioden".
5. Tilldelningen av Prestationsaktier är villkorat av att Deltagarens anställning inte har avslutats och att Deltagaren behåller Deltagaraktierna under hela Intjänandeperioden. Styrelsen har rätt att åsidosätta detta villkor för så kallade "good leavers" (till exempel om anställning avslutas på grund av Deltagarens långvariga sjukdom, funktionshinder eller dödsfall) eller om arbetsgivaren har lämnat meddelande om uppsägning av Deltagarens anställning på grund av arbetsbrist. Styrelsen ska i sådant fall bestämma antalet Prestationsaktier att tilldelas justerat efter antalet dagar under Intjänandeperioden som Deltagaren var anställd och tilldelningen ska bestämmas utifrån uppfyllandet av prestationsvillkoren.

6. Antalet Aktierätter som tilldelas en Deltagare ska beräknas genom att dividera en viss procentandel såsom beslutats av styrelsen om upp till 50 procent av Deltagarens Grundlön med en aktiekurs motsvarande den volymvägda genomsnittskursen under de tio handelsdagarna omedelbart före tilldelningen av Aktierätterna ("**Initiala Aktiepriset**").
7. Det totala antalet tilldelade Aktierätter får inte överstiga 65 000. Om det Initiala Aktiepriset skulle leda till ett högre totalt antal Aktierätter ska antalet Aktierätter som Deltagarna tilldelas justeras ned proportionellt.
8. Om Aktiekursen vid Tilldelning av Prestationsaktierna (såsom definierad nedan) överstiger 300 procent av det Initiala Aktiepriset ("**Aktiekurstaket**"), ska antalet tilldelade Prestationsaktier reduceras genom att multiplicera antalet Aktierätter som berättigar till tilldelning med en faktor som är lika med Aktiekurstaket dividerat med Aktiekursen vid Tilldelning. Värdet på bolagets aktier i samband med tilldelning ("**Aktiekursen vid Tilldelning**") ska beräknas baserat på den volymvägda genomsnittskursen för bolagets aktie på Nasdaq Stockholm under de tio handelsdagar som följer omedelbart efter offentliggörandet av bolagets delårsrapport för januari–juni 2023.
9. Om Deltagaren är frånvarande på grund av sjukfrånvaro eller annan långvarig frånvaro (exklusive föräldradighet, semester eller dylikt) i sammanlagt mer än fyra veckor under ett räkenskapsår eller är deltidsanställd under Intjänandeperioden, så kommer Deltagarens Aktierätter minskas *pro rata*. Om Deltagaren har funktionshinder kommer dock en justering av berättigad tilldelning övervägas beroende på omständigheterna i det enskilda fallet.
10. I syfte att ytterligare öka den långsiktiga intressegemenskapen mellan Deltagarna och bolagets aktieägare ska ett krav för deltagande i bolagets långsiktiga incitamentsprogram framöver vara att Deltagare i Kategorierna A och B behåller minst 50 procent av alla tilldelade aktier (efter avdrag för skatt för sådan tilldelning) till dess att Deltagarens aktieinnehav i bolaget uppgår till ett värde motsvarande Deltagarens Grundlön.
11. Tilldelningen av Prestationsaktier är villkorad av i vilken utsträckning prestationsvillkoren som anges nedan uppfylls jämfört med av styrelsen fastställda minimi- och maximinivåer för måluppfyllnad under den relevanta mätperioden. Varje prestationsvillkor representerar en tredjedel (1/3) av den totala tilldelningen av Prestationsaktier för LTIP 2020. Fraktioner av tilldelade Prestationsaktier ska avrundas till närmaste lägre heltal.
 - **Villkor 1**

Utvecklingen av bolagets avkastning på eget kapital, dvs. genomsnittligt resultat i relation till genomsnittligt eget kapital, under perioden 1 juli 2020–30 juni 2023.
 - **Villkor 2**

Storleken på bolagets fastighetsförvaltningsresultat under perioden 1 april 2023–30 juni 2023.
 - **Villkor 3**

Percentilrankningen av bolagets totalavkastning, dvs. genomsnittlig aktiekursutveckling inklusive utdelningar, under perioden 1 april 2020–30 juni 2023 i förhållande till en grupp av jämförbara bolag ("**Referensgruppen**") bestående av 20 europeiska fastighetsbolag¹.

¹ Referensgruppen består av följande bolag: Alstria Office, CA Immo, Covivio, Derwent London, Entra, Fabege, Gecina, Klöver, Kungsleden, Workspace Group, Wihlborgs, Globalworth, Globe Trade Center, CLS Holdings, Immofinanz, Norwegian Property, PSP Swiss Property, Aroundtown, DEMIRE Real Estate AG och Atrium Ljungberg. Total shareholder return kommer att mätas i euro för samtliga bolag i enlighet med best practice.

12. Om miniminivån för ett prestationsvillkor inte uppnås kommer inga Prestationsaktier hänförliga till det prestationsvillkoret tilldelas, medan om maximinivån uppnås kommer en tredjedel (1/3) av det maximala antalet Prestationsaktier enligt LTIP 2020 tilldelas. Om utfallet av uppfyllandet av prestationsvillkoret faller mellan minimi- och maximinivån ska en linjär *pro rata* tilldelning av Prestationsaktierna för det aktuella prestationsvillkoret ske.
13. Styrelsen kommer fastställa graden av uppfyllelse avseende respektive prestationsvillkor och avser att presentera uppfyllelsegraden i delårsrapporten som lämnas vid slutet av Intjänandeperioden. Prestationsaktier förväntas bli tilldelade Deltagarna inom 45 dagar från utgången av Intjänandeperioden.
14. För att upprätthålla representativa och relevanta prestationsvillkor under Intjänandeperioden får styrelsen justera Referensgruppen eller fastställa andra prestationsmått för Villkor 1–3.
15. Antalet Aktierätter samt Aktiekurstaket kan omräknas av styrelsen i händelse av nyemissioner, uppdelningar av aktier, sammanläggningar av aktier, fusion, minskning av aktiekapitalet eller liknande händelse som kan påverka bolagets kapitalstruktur. Vid fastställande av den slutliga intjänandenivån för tilldelningen av Prestationsaktier ska styrelsen utvärdera om intjänandenivån såväl som prestationsvillkoren är rimliga med hänsyn till bolagets finansiella resultat och ställning, förhållandena på aktiemarknaden och andra omständigheter, och om inte, vilket avgörs av styrelsen, ändra intjänandenivån efter vad styrelsen bedömer lämpligt.
16. Bolaget kommer inte kompensera Deltagarna för någon utdelning under Intjänandeperioden. Aktierätterna får inte överlåtas, pantsättas eller avyttras på annat sätt (med undantag för överlåtelse till dödsboet i händelse av Deltagares död), och kommer att förfalla omedelbart vid varje försök till detta eller om Deltagaren försätts i konkurs. Deltagarna har inte rätt att utöva några aktieägarättigheter beträffande Aktierätterna under Intjänandeperioden. Om en Deltagare är föremål för ett disciplinärt förfarande, eller om en tvist är pågående eller hotande, kan styrelsen skjuta upp tilldelningen av Prestationsaktier fram till avslutandet av sådan process.
17. Om det sker betydande förändringar i bolaget eller på marknaden, eller om kostnaderna för LTIP 2020 väsentligen överstiger de uppskattade kostnaderna, och detta, enligt styrelsens uppfattning, resulterar i en situation som innebär att villkoren för tilldelning av Prestationsaktier blir orimliga eller inte längre är lämpliga, har styrelsen rätt att fastställa förändrade villkor eller göra justeringar i LTIP 2020, innefattande bl.a. beslut om att reducera tilldelningen av Prestationsaktier eller att inte tilldela några Prestationsaktier överhuvud taget.
18. Om ett offentligt uppköpserbud avseende samtliga aktier i bolaget genomförs och resulterar i att budgivaren äger mer än 90 procent av aktierna i bolaget ska LTIP 2020 avslutas genom ett tidigare utnyttjande av alla utestående Aktierätter och ändring av intjänande- och prestationsvillkoren i förhållande till den tid som förflutit sedan implementeringen av LTIP 2020 och den senast mätbara prestationspunkten före genomförandet av det offentliga uppköpserbudet.
19. Deltagande i LTIP 2020 förutsätter att det är tillåtet och lämpligt enligt tillämpliga lagar och regler i den jurisdiktion där den relevanta Deltagaren är bosatt och att styrelsen bedömer att det är genomförbart till rimliga administrativa och ekonomiska kostnader.
20. Om leverans av Prestationsaktier till en Deltagare inte kan ske enligt tillämpliga lagar eller till rimliga kostnader eller med rimliga administrativa insatser, kan styrelsen utbetala en del av eller hela tilldelningen till en sådan Deltagare kontant i stället för med aktier.

21. Styrelsen kan innehålla tilldelade Prestationsaktier och utbetala en del av tilldelningen kontant för att underlätta betalningen av Deltagarens skattskyldigheter.
22. Styrelsen är ansvarig för den detaljerade utformningen och införandet av LTIP 2020. Styrelsen ska således upprätta nödvändig fullständig dokumentation till Deltagarna och i övrigt hantera och administrera LTIP 2020.

(b) Överlåtelse av aktier

Styrelsen föreslår, i syfte att säkerställa leverans av aktier enligt LTIP 2020, att högst 65 000 egna aktier överläts till Deltagarna på följande villkor.

1. Rätt att erhålla aktier ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma Deltagarna, med rätt för varje Deltagare att erhålla högst det antal aktier som är tillåtet enligt villkoren för LTIP 2020. Vidare ska dotterbolag inom koncernen äga rätt att vederlagsfritt erhålla aktier och sådana dotterbolag ska vara skyldiga att omedelbart överlåta sådana aktier vederlagsfritt till Deltagarna i enlighet med villkoren för LTIP 2020.
2. Deltagarnas rätt att erhålla aktier förutsätter att villkoren för LTIP 2020 uppfylls.
3. Aktierna ska överlåtas inom den tidsperiod som anges i villkoren för LTIP 2020.
4. Aktierna ska överlåtas vederlagsfritt.
5. Antalet aktier som kan överlåtas till Deltagarna kan omräknas i händelse av nyemissioner, uppdelningar av aktier, sammanläggningar av aktier eller liknande händelser eller annars i enlighet med villkoren för LTIP 2020.

Säkringsåtgärder

Bolaget avser att använda upp till 85 000 redan återköpta egna aktier (motsvarande cirka 0,4 % av det totala antalet aktier) för att säkerställa leverans av aktier till Deltagarna och att säkra och täcka kostnader som uppstår till följd av LTIP 2020 (till exempel sociala avgifter och skatt). Styrelsen föreslår därför inte några ytterligare åtgärder för att säkerställa bolagets åtaganden enligt LTIP 2020. För den händelse erfordrig majoritet för godkännande att överlåta aktier till Deltagarna inte uppnås under punkt (b) ovan, avser styrelsen att säkra den finansiella exponeringen för LTIP 2020 genom att bolaget ingår ett aktieswapavtal med tredje part, varvid tredje parten i eget namn ska förvärva och överlåta aktier i bolaget till Deltagare som omfattas av LTIP 2020.

Uppskattade kostnader och utspädning för LTIP 2020

Kostnaderna för LTIP 2020 kommer att beräknas i enlighet med IFRS 2 och periodiseras över Intjänandeperioden.

Vid antagande om att en tredjedel (1/3) av det högsta antalet Prestationsaktier tilldelas, resulterande i tilldelningen av 17 300 Prestationsaktier, ett Initialt Aktiepris om 104 kronor, och en årlig ökning av aktiekursen om 5 procent under Intjänandeperioden, uppskattas de totala kostnaderna för LTIP 2020, inklusive sociala avgifter, uppgå till cirka 0,25 miljoner euro.

Vid antagande om att det högsta antalet Prestationsaktier tilldelas, resulterande i tilldelningen av 52 000 Prestationsaktier, ett Initialt Aktiepris om 104 kronor, och en årlig ökning av aktiekursen om 5 procent under Intjänandeperioden, uppskattas de totala kostnaderna för LTIP 2020, inklusive sociala avgifter, uppgå till cirka 0,73 miljoner euro.

Kostnaderna ska ses i förhållande till bolagets totala kostnader för löner och andra ersättningar till anställda, vilka under 2019 uppgick till 2,56 miljoner euro, inklusive sociala avgifter.

Effekter på nyckeltal

Bolaget kommer inte att emittera några nya aktier till följd av LTIP 2020, men avser att använda upp till 85 000 egna aktier för leverans till Deltagarna och för säkring av kostnader för LTIP 2020. Kostnaderna för LTIP 2020 förväntas ha en marginell effekt på koncernens nyckeltal.

Beredning av styrelsens förslag

Förslaget har beretts av styrelsen i samråd med externa rådgivare.

Majoritetskrav

Styrelsens förslag enligt punkt (a) är endast giltigt om det biträds av aktieägare som innehar minst hälften av de avgivna rösterna representerade vid stämman och (b) gäller endast om det stöds av aktieägare som innehar minst nio tiondelar (9/10) av såväl de vid stämman avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

15. Resolution regarding (a) the establishment of LTIP 2020, and (b) transfers of own shares to the participants in LTIP 2020

The board of directors proposes that the annual general meeting resolves to establish a long-term incentive programme ("LTIP 2020") directed to employees of the group in accordance with the following. The board of directors intends to propose long-term incentive programmes similar to LTIP 2020 to the annual general meetings to be held the coming years.

LTIP 2020 in brief

The board of directors' proposals involves the establishment of LTIP 2020 under which the employees in total may be granted a maximum of 65,000 shares in the company subject to the satisfaction of certain vesting requirements (see the proposal under item (a) below) and, for the purpose of ensuring delivery of shares, transfers of 65,000 own shares (see the proposal under item (b) below).

The rationale for LTIP 2020 is to promote shareholder value and the company's long-term value creation capability by creating conditions for retaining and recruiting competent personnel, increasing the motivation amongst the participants, promoting a personal shareholding as well as aligning the participants' interest with the interest of the company's shareholders.

The company has an outstanding long-term incentive programme resolved upon on the annual general meeting 2018.

(a) Establishment of LTIP 2020

The board of directors proposes that LTIP 2020 be established in accordance with the following principal terms and conditions.

- 1. LTIP 2020 is directed to employees of the group who have been employed since 1 January 2020, divided into the following three categories: Category A (CEO), Category B (CFO and other senior executives, approx. ten persons) and Category C (other employees, approx. ten persons), collectively referred to as the "Participants".*
- 2. Participation in LTIP 2020 requires that the Participant has a personal shareholding in the company with a value corresponding to one month of the Participants annual gross fixed salary as of 1 April 2020 ("Fixed Salary" and "Participation Shares"). If applicable insider rules and regulations prohibit a Participant from purchasing Participation Shares in the company prior to applying to participate in LTIP 2020 and during the period up until 30 June 2020, the board of directors has the right to postpone the last day of investment for such Participant.*
- 3. Each Participant shall receive performance shares rights free of charge ("Share Rights") and each Share Right entitles the Participant to receive up to one share in the company ("Performance Shares"), subject to the satisfaction of the performance requirements.*
- 4. Performance Shares are expected to be allotted to the Participants within 45 days from the publication of the company's interim report for January–June 2023, however, the board of directors shall be entitled to adjust such date. The period*

from 30 June 2020 up until the date of the publication of the company's interim report immediately following the third anniversary of the implementation of LTIP 2020 is below referred to as the "Vesting Period".

5. The allotment of Performance Shares is conditional upon the Participant's employment not having been terminated and the Participation Shares being retained by the Participant during the entire Vesting Period. The board of directors has the discretion to waive this condition for good leavers (for example, where employment is terminated as a result of the Participant's long-term illness, disability or death) or if the employer has given notice of termination of the Participant's employment due to redundancy (Sv arbetsbrist). In such case, the board of directors shall determine the number of Performance Shares to be allotted adjusted for the number of days in the Vesting Period which the Participant was employed and the allotment shall be determined based on the satisfaction of the performance requirements.
6. The number of Share Rights allotted to a Participant shall be calculated by dividing a certain percentage as determined by the board of directors of up to 50 per cent of the Participant's Fixed Salary with the share price corresponding to the volume weighted average price of the company's shares on Nasdaq Stockholm during the ten trading days immediately prior to the allotment of the Share Rights ("Initial Share Price").
7. The total number of allotted Share Rights shall not exceed 65,000. If the Initial Share Price would result in a higher total number of Share Rights, the number of Share Rights allotted to the Participants shall be adjusted downwards on a pro rata basis.
8. Should the Share Price at Allotment of the Performance Shares (as defined below) exceed 300 per cent of the Initial Share Price (the "Share Price Cap"), the number of Performance Shares to be allotted shall be reduced by way of multiplying the number of Share Rights that entitle to allotment by a factor equal to the Share Price Cap divided by the Share Price at Allotment. The value of the company's shares in connection with allotment (the "Share Price at Allotment") shall be calculated based on the volume weighted average price of the company's share on Nasdaq Stockholm during the ten trading days immediately following the publication of the company's interim report for the period January–June 2023.
9. If the Participant is absent due to sick leave or other long-term absence (not including parental leave, vacation or similar) for more than four weeks in total during a fiscal year or is part-time employed during the Vesting Period, the Participant's Share Rights will be reduced on a pro rata basis. However, if the Participant has a disability, consideration will be given to making an adjustment to any allotment due depending on the circumstances of the individual case.
10. In order to further increase alignment between the long term interests of the Participants and the company's shareholders, a requirement for participation in the company's long term incentive programmes going forward shall be that Participants in Categories A and B retain at least 50 per cent of all allotted Performance Shares (net of tax for such allotment) until the Participant's shareholding in the company is equal in value to the Participant's Fixed Salary.
11. The Allotment of Performance Shares is conditional upon the degree of satisfaction of the performance requirements set out below compared to minimum and maximum target levels as determined by the board of directors during the relevant measurement periods. Each performance requirement represents one third (1/3) of the total LTIP 2020 allotment of Performance Shares. Fractions of the allotted Performance Shares shall be rounded-off to the immediate lower whole number.

- **Requirement 1**

The development of the company's return on equity, i.e. average profits/losses related to the average shareholder's equity, during the period 1 July 2020–30 June 2023.

- **Requirement 2**

The size of the company's profits from property management during the period 1 April 2023–30 June 2023.

- **Requirement 3**

The percentile ranking of the company's total shareholder returns, i.e. average share price growth including any dividends, during the period 1 April 2020–30 June 2023 compared to a peer group (the "Peer Group") consisting of 20 European real estate companies².

- 12. If the minimum level of a performance requirement is not reached, no Performance Shares under that performance requirement will be allotted, whereas if the maximum level is reached, one third (1/3) of the maximum number of Performance Shares under L TIP 2020 will be allotted. If the outcome falls between the minimum level and the maximum level, a linear pro rata allotment of Performance Shares for the relevant performance requirement shall apply.*
- 13. The board of directors will determine the level of satisfaction of each of the performance requirements and intends to present the satisfaction level in the company's interim report made public at the end of the Vesting Period. Performance Shares are expected to be allotted to the Participants within 45 days from the end of the Vesting Period.*
- 14. In order to maintain representative and relevant performance requirements during the Vesting Period, the board of directors may adjust the Peer Group or determine other performance benchmarks for Requirement 1–3.*
- 15. The number of Share Rights and the Share Price Cap may be recalculated by the board of directors in the event of share issues, share splits, reversed share splits, merger, reduction of share capital or any similar event that may affect the capital structure of the company. When determining the final vesting level for the allotment of Performance Shares, the board of directors shall examine whether the vesting level as well as the performance requirements are reasonable considering the company's financial results and position, conditions on the stock market and other circumstances, and if not, as determined by the board of directors, change the vesting level as deemed appropriate by the board of directors.*
- 16. The company will not compensate the Participants for any dividends during the Vesting Period. The Share Rights must not be assigned, pledged or disposed of in any way (except in the event of the Participant's death, to his or her beneficiaries) and will lapse immediately on any attempt to do so or if the Participant is declared bankrupt. Participants are not entitled to perform any shareholder's rights regarding the Share Rights during the Vesting Period. If a Participant is subject to a disciplinary process or there is a dispute pending or threatened, the board of directors may delay allotment of Performance Shares until the conclusion of such a process.*
- 17. If significant changes occur in the company or on the market, or in the event the costs for L TIP 2020 significantly exceed the estimated costs, and this, in the opinion of the board of directors, results in a situation where the conditions for allotment of Performance Shares become unreasonable or no longer appropriate, the board of directors is entitled to adopt different conditions or make adjustments to L TIP 2020, including, among other things, to resolve on a reduced allotment of Performance Shares, or to not allot any Performance Shares at all.*
- 18. In case a public offer for all shares in the company is completed resulting in the offeror owning more than 90 per cent of the shares in the company, L TIP 2020 shall be closed down by the earlier execution of any outstanding Share Rights and amending the vesting and performance requirements in proportion to the time elapsed since the implementation of L TIP 2020 and the last measurable point of performance prior to the completion of the public offer.*
- 19. Participation in L TIP 2020 requires that it is permitted and appropriate with regard to applicable laws and regulations in the jurisdiction in which the relevant Participant is resident and that the board of directors deems it feasible at reasonable administrative and financial costs.*

² The reference group consists of the following companies: Alstria Office, CA Immo, Covivio, Derwent London, Entra, Fabega, Gecina, Klövern, Kungsleden, Workspace Group, Wihlborgs, Globalworth, Globe Trade Center, CLS Holdings, Immofinanz, Norwegian Property, PSP Swiss Property, Aroundtown, DEMIRE Real Estate AG and Atrium Ljungberg. Total shareholder return will be measured in EUR for all companies in line with best practice.

20. *In the event delivery of Performance Shares to a Participant cannot take place under applicable law or at reasonable cost or with reasonable administrative effort, the board of directors may pay a part of or the entire allotment to such Participant in cash instead of shares.*
21. *The board of directors may retain allotted Performance Shares and settle a part of the allotment in cash in order to facilitate the payment of the Participants' tax liabilities.*
22. *The board of directors is responsible for the detailed design and implementation of L TIP 2020. Accordingly, the board of directors is to prepare and execute any necessary full-text documentation to the Participants and otherwise manage and administer L TIP 2020.*

(b) Transfer of own shares

The board of directors proposes, for the purpose of securing delivery of shares under L TIP 2020, that a maximum of 65,000 own shares be transferred to the Participants on the following terms and conditions.

1. *The right to receive shares shall, with deviation from the shareholders' preferential rights, be granted to the Participants, with right for each of the Participants to receive no more than the maximum number of shares allowed under the terms and conditions of L TIP 2020. Furthermore, subsidiaries within the group shall have the right to receive shares, free of consideration, and such subsidiaries shall be obligated to immediately transfer, free of consideration, such shares to the Participants in accordance with the terms and conditions of L TIP 2020.*
2. *The Participants' right to receive shares are conditional upon the fulfilment of the terms and conditions of L TIP 2020.*
3. *The shares shall be transferred within the time period set out in the terms and conditions of L TIP 2020.*
4. *The shares shall be transferred free of charge.*
5. *The number of shares that may be transferred to the Participants may be recalculated in the event of share issues, share splits, reversed share splits or similar events having an impact on the total number of shares in the company or otherwise in accordance with the terms and conditions of L TIP 2020.*

Hedging arrangements

The company intends to use up to 85,000 own shares previously repurchased (corresponding to approx. 0.4 % of the total number of shares) in order to ensure the delivery of shares to the Participants and to secure and cover the costs that arise as a result of L TIP 2020 (for example social security charges and tax). The Board thus do not propose any further actions to hedge the company's obligations under L TIP 2020. In the event that the required majority for approval to transfer shares to the Participants is not reached under item (b) above, the board of directors intends to hedge the financial exposure of the L TIP 2020 by the company entering into an equity swap agreement with a third party, under which the third party shall, in its own name, acquire and transfer shares in the company to Participants covered by the L TIP 2020.

Estimated costs and dilution for LTIP 2020

The costs for L TIP 2020 will be calculated in accordance with IFRS 2 and distributed over the Vesting Period.

Assuming that one third (1/3) of the maximum number of Performance Shares are allotted, resulting in the allotment of 17,300 Performance Shares, an Initial Share Price of SEK 104, and an annual share price increase of 5 per cent during the Vesting Period, the total cost for L TIP 2020, including social security costs, is estimated to approximately E UR 0.25 million.

Assuming that the maximum number of Performance Shares are allotted, resulting in the allotment of 52,000 Performance Shares, an Initial Share Price of SEK 104, and an annual share price increase of 5 per cent during the Vesting Period, the total cost for L TIP 2020, including social security costs, is estimated to approximately E UR 0.73 million.

The costs should be viewed in relation to the company's total costs for salaries and other remuneration to employees, which for 2019 amounted to E UR 2.56 million, including social security costs.

Effect on key ratios

The company will not issue any new shares due to L TIP 2020, but intends to use up to 85,000 shares held in treasury for delivery to the Participants and for hedging of costs for L TIP 2020. The costs for L TIP 2020 are expected to have a marginal effect on the group's key ratios.

Preparation of the board of directors' proposal

The proposal has been prepared by the board of directors in consultation with external advisors.

Majority vote requirements

The board of directors' proposals under item (a) is valid only if supported by shareholders holding not less than half of the votes cast represented at the meeting and (b) is valid only if supported by shareholders holding not less than nine tenths (9/10) of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

16. Bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier varvid följande villkor ska gälla.

1. Förvärv får ske på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
2. Förvärv får även ske enligt förvärvserbjudande som riktas till samtliga aktieägare mot vederlag i kontanter till en kurs motsvarande lägst börskursen vid tiden för erbjudandet med en maximal avvikelse av 20 procent uppåt.
3. Förvärv får ske av högst så många aktier att bolagets innehav av egna aktier vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget.
4. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.
5. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill tiden för nästa årsstämma.

Syftet med bemyndigandet att förvärva egna aktier är att ge styrelsen möjlighet att justera bolagets kapitalstruktur för att därigenom skapa ökat värde för aktieägarna.

För giltigt beslut enligt punkten 16 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädda aktierna.

16. Authorization to acquire own shares

board of directors proposes that the A GM resolves to authorize the board of directors to acquire the company's own shares, under the following conditions:

1. *The share purchases may take place on Nasdaq Stockholm at a price per share within the registered share price interval from time to time, which means the spread between the highest buying price and the lowest selling price prevailing from time to time on the exchange.*
2. *Purchases may also be made in accordance with an offer directed to all shareholders with a cash consideration not below the market price at the time of the offer and with a maximum upward deviation of 20 percent.*
3. *The company may only purchase so many shares that the company's holding of its own shares does not at any time exceed 10 percent of all the shares in the company.*
4. *Payment for the shares shall be made in cash.*
5. *The authorization may be utilized on one or more occasions, however not longer than until the next A GM.*

The purpose of this authorization to acquire own shares in the company is to enable the board of directors to adjust the capital structure and thereby generate a higher value for the shareholders.

A resolution in accordance with item 16 above requires that shareholders representing no less than two thirds of the votes cast as well as the shares represented at the A GM approve the resolution.