

- § 1. Stämman öppnades av styrelsens ordförande Seth Lieberman.
- § 2. Beslutade stämman att utse advokat Erik Borgblad att vara ordförande vid stämman.
- § 3. Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning över närvarande, till stämman anmälda och i bolagsstämmoaktieboken införda aktieägare att gälla såsom röstlängd vid stämman, bilaga 1.
- § 4. Beslutade stämman att aktieägarna Harald Pousette och Carl Mörk skulle justera protokollet jämte ordföranden. Noterades att protokollet skulle föras av advokat Caroline Söderberg på uppdrag av styrelsen.
- § 5. Konstaterades att kallelse skett genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets hemsida samt att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet i anslutning därtill.
- Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.
- § 6. Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning, vilken fanns intagen i kallelsen till stämman.
- § 7. Höll den verkställande direktören ett anförande rörande bolaget.
- § 8. Framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2016.
- § 9. Beslutade stämman att fastställa i årsredovisningen intagen balansräkning per den 31 december 2016 och resultaträkning för räkenskapsåret 2016 samt i koncernredovisningen intagen koncernbalansräkning per den 31 december 2016 samt koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2016.
- Beslutade stämman att aktieutdelning lämnas med 0,50 kronor per aktie vid varje avstämningsstillfälle med följande avstämningsdagar: 4 juli 2017, 3 oktober 2017, 3 januari 2018 samt 3 april 2018, således totalt 2,0 kronor per aktie.
- Beslutade stämman att bevilja styrelsen och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2016. Det antecknades att styrelsens ledamöter och den verkställande direktören avstått från att rösta om ansvarsfrihet för egen del och att beslutet i övrigt var enhälligt.
- § 10. Beslutade stämman att styrelsen, för tiden intill nästa årsstämma, ska bestå av sju ordinarie ledamöter utan suppleanter.

Beslutade stämman att bolaget ska ha två revisorer varav en revisor ska vara ett registrerat revisionsbolag.

Redogjorde valberedningen för sitt arbete.

§ 11. Beslutade stämman att arvode till styrelseledamöterna ska utgå med 275 000 kronor till styrelsens ordförande och med 165 000 kronor till övriga ledamöter samt att 60 000 kronor ska utgå per utskott att fördelas mellan ordföranden och ledamöterna i revisions- respektive ersättningsutskottet, för det fall sådana utskott inrättats. Styrelseledamöterna ska, om skattemässiga förutsättningar föreligger och under förutsättning att det är kostnadsneutralt för bolaget, äga rätt att fakturera styrelsearvodet jämte ett belopp som motsvarar sociala avgifter samt därpå belöpande mervärdesskatt.

Beslutade stämman att ersättning till revisorn ska utgå enligt löpande räkning.

§ 12. Beslutade stämman att omvälja Seth Lieberman, Knut Pousette, Hans Runesten, Carl Mörk, Jenny Wärmé och Andreas Philipson som ordinarie styrelseledamöter, att nyvälja Helena Levander som ordinarie styrelseledamot, att omvälja Seth Lieberman till styrelsens ordförande samt att omvälja Ingemar Rindstig (personval) och Ernst & Young AB, med Oskar Wall som huvudansvarig revisor, som bolagets revisorer, samtliga för tiden intill nästa årsstämma.

§ 13. Beslutade stämman att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av nya aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler på villkor som framgår av bilaga 2.

§ 14. Beslutade stämman om antagande av ett långsiktigt incitamentsprogram, innefattande emission av teckningsoptioner, i enlighet med styrelsens förslag och på villkor som framgår av bilaga 3.


§ 15. Beslutade stämman att anta principer för utseende av valberedning enligt bilaga 4.

§ 16. Beslutade stämman att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, enligt bilaga 5.

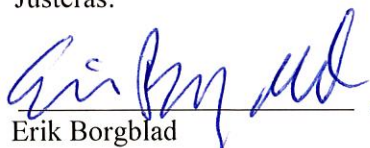
§ 17. Beslutade stämman att godkänna förvärv av samtliga aktier i Ankarhagen Ulvsunda AB, och indirekt fastigheten Stockholm Båglampan 25, i enlighet med villkor angivna i styrelsens redogörelse, bilaga 6.

§ 18. Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:


Caroline Söderberg

Justeras:


Erik Borgblad

Justeras:


Harald Pousette


Carl Mörk

Beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler (p. 13)

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av stamaktier av serie B och/eller preferensaktier och/eller emission av konvertibler och/eller teckningsoptioner motsvarande, vid fullt utnyttjande, sammanlagt högst tio (10) procent av totalt antal utestående aktier i bolaget vid tidpunkten för årsstämman. Emission ska kunna ske mot kontant betalning, apport eller kvittning eller i övrigt tecknas med villkor enligt 13 kap 5 § första stycket 6, 14 kap 5 § första stycket 6 eller 15 kap 5 § första stycket 4 aktiebolagslagen. Styrelsen bemyndigas även att i övrigt bestämma villkoren för emission. Om styrelsen beslutar om emission utan företrädesrätt för aktieägarna så ska skälet vara att kunna bredda ägarkretsen, anskaffa eller möjliggöra anskaffning av rörelsekapital, öka likviditeten i aktien, genomföra företagsförvärv eller anskaffa eller möjliggöra anskaffning av kapital för företagsförvärv. Vid beslut om emissioner utan företrädesrätt för aktieägarna ska teckningskursen vara marknadsmässig vid tidpunkten för emissionsbeslutet. Styrelsen bemyndigas att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registrering därav.

För beslut i enlighet med förslaget krävs att aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna biträder beslutet.



Punkt 14 Emission av teckningsoptioner**Styrelsen i Stendörren Fastigheter AB:s fullständiga förslag till beslut om emission av teckningsoptioner**

Styrelsen för Stendörren Fastigheter AB, org.nr 556825-4741, nedan benämnt Bolaget, har beslutat föreslå årsstämman nedanstående optionsprogram.

1 Emission av teckningsoptioner**1.1 Antal teckningsoptioner och nya aktier**

Bolaget ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, emittera högst 550 000 teckningsoptioner med åtföljande rätt till teckning av högst 550 000 nya aktier av aktieslaget stam B på nedanstående villkor.

1.2 Teckningsberättigad

Optioner kommer att ställas ut på marknadsmässiga villkor till Bolagets anställda enligt Bilaga 1.

Teckningsoptioner som inte tecknas enligt Bilaga 1 ska inte ges ut, dvs. någon subsidiär teckningsrätt ska inte föreligga.

1.3 Teckningstid

Teckning av teckningsoptionerna ska ske under perioden från och med den 1 juni 2017 till och med den 14 juni 2017. Styrelsen har rätt att förlänga teckningstiden med två veckor.

1.4 Betalning för tecknade teckningsoptioner

Optionerna överläts till marknadsvärde och betalas genom insättning på ett av Bolaget anvisat konto senast den 14 juni 2017. Marknadsvärdet ska beräknas med Black-Scholes optionsvärderingsmodell enligt Bilaga 2 och utföras av oberoende expert och baseras på en mätperiod över de 10 handelsdagarna 9 maj 2017 – 22 maj 2017.

1.5 Teckning av aktier

Innehavare av teckningsoptioner har rätt att under tiden från och med den 1 maj 2020 till och med den 31 maj 2020 för en (1) teckningsoption teckna en (1) ny aktie av aktieslaget stam B i Bolaget för en teckningskurs som motsvarar 125 procent av genomsnittet av aktiens volymvägda senaste betalkurs under de 10 handelsdagarna 9 maj 2017 – 22 maj 2017, dock lägst kvotvärdet.

1.6 Utdelning på nya aktier

Aktie som har utgivits efter teckning medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att aktien upptagits i aktieboken som interimsktiek genom registrering hos Euroclear Sweden AB.



Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

1.7 Motiv till förslaget och till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt

Styrelsens motiv till ovanstående förslag och till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att ett personligt långsiktigt ägarengagemang hos de anställda kan förväntas stimulera till ett ökat intresse för verksamheten och resultatutvecklingen, höja motivationen samt samhörighetskänslan med Bolaget.

Styrelsen bedömer därför att erbjudandet är fördelaktigt för Bolaget och dess aktieägare.

1.8 Fullständiga villkor

Villkoren i övrigt för teckningsoptionerna framgår av Bilaga 3, Villkor för optionsrätter avseende nyteckning av aktier i Stendörren Fastigheter AB, org.nr 556825-4741, serie 2017/2020.

1.9 Ökning av aktiekapitalet

Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna kommer aktiekapitalet att öka med 330 000 kronor genom utgivande av 550 000 aktier av aktieslaget stam B, var och en med ett kvotvärde om 0,60 krona, dock med förbehåll för den höjning som kan föranledas av att omräkning enligt Bilaga 3 kan komma att ske till följd av emissioner m.m. Detta innebär att vid fullt utnyttjande av föreslagna optioner kommer utspädningseffekten av de nya aktierna att motsvara cirka 2 procent av totalt antal utelöpande aktier och 1 procent av det totala antalet röster i Bolaget.

1.10 Bemyndigande

Styrelsen bemyndigas att vidta de smärre justeringar i besluten ovan som kan visa sig nödvändiga för registrering hos Bolagsverket.

2 **Tilläggsinformation**

2.1 Beredningsprocessen

Styrelsens förslag om att föreslå bolagsstämman att fatta beslut om godkännande av optionsprogrammet enligt ovan har fattats på styrelsemöte. Förslaget har utarbetats med stöd av externa finansiella och juridiska rådgivare.

2.2 Majoritetskrav m.m.

Förslaget ovan förutsätter för giltigt beslut biträde av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.



Handwritten signature and initials in blue ink, likely representing the board or a representative of the company.

Teckningsberättigade personer

Teckningsberättigade är Bolagets anställda som beroende på befattning kommer att erbjudas följande antal teckningsoptioner vardera.

Verkställande Direktör	50 000
Vice Verkställande Direktör	40 000
Övrig ledande befattningshavare	30 000
Analytiker, Ekonomer, Förvaltare, Uthyrare, Hyresadministration och Marknad	10 000
Tekniker och Kontorsadministration	5 000


AP
CS

Bilaga 2 - värderingsantaganden

Optionsvärderingen är gjort enligt Black-Scholes formel. Antaganden är

- Volatilitet om 23 procent
- Antagna utdelningar under perioden:
 - 2018: 2,0 kronor
 - 2019: 2,0 kronor
 - 2020: 2,0 kronor
- Löptid 3 år: 2017-05-01 till 2020-05-01
- Riskfri ränta om 0,1%.
- Aktiekurs idag: 65 kronor
- Lösenkurs: 81 kronor
- Givet ovanstående antaganden skulle optionspremien att uppgå till 3,29 kronor

$$W = \left[S^i N(d) - Xe^{-rt} N(d - \sigma\sqrt{t}) \right] \frac{P\delta}{P + (M\delta)}$$

$$d = \frac{\ln \frac{S^i}{X} + \left(r + \frac{\sigma^2}{2} \right) \frac{T}{2}}{\sigma\sqrt{t}}$$

$$S^i = \left(S + \frac{M}{P} IV \right) - D$$

W	=	Värdet per optionsrätt
S	=	Den aktuella aktiekursen
M	=	Maximalt antal optionsrätter
P	=	Antal befintliga aktier
δ	=	Antal optionsrätter per nyemitterad aktie
D	=	Nuvärdet av utdelningar under optionsrätternas löptid
N	=	Standardiserad variabel enligt normalfördelningskurvan
X	=	Teckningskurs per aktie (att fastställa med tillämpning av ovan nämnda formel)
e	=	2,71828 (matematisk konstant)
σ	=	Bedömd underliggande volatilitet
r	=	Risikfri ränta
t	=	Löptiden i antal dagar



**Villkor för optionsrätter avseende nyteckning av aktier
i Stendörren Fastigheter AB, org.nr 556825-4741, serie 2017/2020**

Definitioner

I föreliggande villkor har följande benämningar samt böjningsformer och avledningar av dessa den innebörd som anges nedan.

Aktie	Aktie i Bolaget av serie stam B.
Aktievärde	Om Aktierna är föremål för handel på en reglerad marknad eller en handelsplattform: Aktiens Genomsnittskurs; eller om så inte är fallet det avkastningsvärde som fastställs av ett Värderingsinstitut.
Aktiens Genomsnittskurs	Avser det volymvägda medelvärdet av noterade högsta och lägsta betalkurser varje handelsdag under (i) aktuell tecknings- eller erbjudandetid vid beräkning enligt punkt 7.4 respektive punkt 7.6, och (ii) en 25-dagarsperiod räknad från första handelsdagen då aktien noterades utan rätt till återbetalning vid beräkning enligt punkt 7.7. I avsaknad av betalkurs för viss dag ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen. Om vare sig betalkurs eller köpkurs har noterats under minst hälften av ovan nämnda tidsperioders handelsdagar ska Aktiens Genomsnittskurs anses vara Aktievärdet enligt vad som skulle gälla om Aktierna inte varit föremål för handel på en reglerad marknad eller en handelsplattform.
Avstämnings- bolag	Aktiebolag som i sin bolagsordning har inskrivet ett förbehåll, avstämningsförbehåll, om att bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.
Avstämnings- konto	Avstämningskonto hos central värdepappersförvarare enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.
Bankdag	Dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag.




Bolaget	Stendörren Fastigheter AB, org.nr 556825-4741.
Euroclear	Euroclear Sweden AB, central värdepappersförvarare i Sverige.
Kontoförande- Institut	Bank eller annan som har tillstånd att vara kontoförande institut enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.
Kupongbolag	Aktiebolag som inte är Avstämningsbolag.
Optionsbevis	Bevis till vilket har knutits ett visst antal Optionsrätter till nyteckning av Aktie i Bolaget och som är utställt till viss man eller order.
Optionsinne- havare	Innehavare av Optionsrätt till Teckning av Aktie.
Optionsrätt	Rätt att teckna Aktie mot kontant betalning enligt dessa villkor.
Teckning	Sådan nyteckning av Aktier, som avses i 14 kap. aktiebolagslagen (2005:551).
Teckningskurs	Den kurs till vilken Teckning av nya Aktier kan ske, fastställd enligt dessa villkor.
Teckningsperiod	Tiden från och med 1 maj 2020 till och med 31 maj 2020.
Värderingsinstitut	Oberoende värderingsinstitut.

1 Optionsrätter, Optionsbevis, registrering m.m.

- 1.1 Sammanlagda antalet Optionsrätter uppgår till högst 550 000.
- 1.2 Optionsrätterna är knutna till och representeras av Optionsbevis. Optionsbevis är ställda till viss man eller order. Optionsbevis kan inlämnas till Bolaget för växling och utbyte till andra valörer.
- 1.3 Är Bolaget Avstämningsbolag kan Optionsrätterna registreras för Optionsinnehavarens räkning på Avstämningskonto i enlighet med lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument. Registreras Optionsrätter på Avstämningskonto utfärdas inte Optionsbevis.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'ap' and 'es'.

- 1.4 Registreringar avseende Optionsrätterna, till följd av åtgärder enligt dessa villkor, ombesörjs av Bolaget, eller i förekommande fall av Kontoförande Institut.
- 1.5 Bolaget förbinder sig att gentemot Optionsinnehavare svara för att denne ges rätt att teckna Aktier i Bolaget mot betalning i pengar på de nedan angivna villkoren.

2 Rätt att teckna nya Aktier

- 2.1 Optionsinnehavaren har rätt att under Teckningsperioden, för varje Optionsrätt, påkalla Teckning av en (1) ny Aktie i Bolaget. Teckningskursen för varje Aktie motsvarar 125 procent av genomsnittet av aktiens volymvägda senaste betalkurs under perioden 9 maj 2017 till och med 22 maj 2017.
- 2.2 Omräkning av Teckningskurs, liksom av det antal nya Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av, kan äga rum i de fall och på det sätt som framgår av avsnitt 7. Omräkning får dock aldrig medföra att Teckningskursen blir lägre än Aktiens kvotvärde. Att Bolaget åtar sig att inte vidta åtgärd som skulle medföra behov av sådan omräkning följer av avsnitt 9.
- 2.3 Påkallas inte Teckning inom Teckningsperioden förfaller Optionsinnehavarens samtliga rättigheter enligt Optionsrätterna.
- 2.4 Teckning kan endast ske av hela det antal Aktier som respektive Optionsrätt berättigar till. Det finns dock inget hinder att Optionsinnehavare med flera Optionsbevis påkallar Teckning av delar av Optionsrätterna.
- 2.5 Bolaget är skyldigt att, om Optionsinnehavaren så påkallar under Teckningsperioden, till Optionsinnehavaren emittera det antal Aktier som avses med anmälan om Teckning.

3 Anmälan om Teckning

- 3.1 Påkallande av Teckning sker genom anmälan till Bolaget i form av meddelande enligt avsnitt 8, vari det ska anges antalet Optionsrätter som därmed utnyttjas. Vid anmälan om Teckning ska Optionsinnehavare till Bolaget lämna in Optionsbevis som representerar det antal Optionsrätter som anmälan avser. Teckning kan avse samtliga Aktier eller viss del av de Aktier som kan tecknas på grund av de Optionsrätter som inlämnade Optionsbevis representerar. Utnyttjande av en Optionsrätt kan dock endast avse samtliga Aktier som den Optionsrätten berättigar till.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'CS'.

3.2 Är Bolaget Avstämningsbolag och Optionsrätterna har registrerats på VP-konto ska vid påkallande av Teckning en för registreringsåtgärder ifylld anmälningssedel enligt fastställt formulär inges till Bolaget, eller i förekommande fall till Kontoförande Institut.

3.3 Anmälan om Teckning är bindande och kan inte återkallas av Optionsinnehavaren.

4 Betalning

Vid anmälan om Teckning ska betalning samtidigt erläggas för det antal Aktier som anmälan om Teckning avser genom insättning på ett av Bolaget anvisat konto.

5 Införande i aktiebok m.m.

5.1 Om Bolaget är Kupongbolag ska de nya Aktierna upptas i Bolagets aktiebok och anmälas till Bolagsverket för registrering omedelbart efter att Teckning, betalning och tilldelning av Aktier genomförts. Aktiebrev ska utfärdas först sedan registrering hos Bolagsverket har ägt rum.

5.2 Om Bolaget är Avstämningsbolag ska de nya Aktierna upptas i Bolagets aktiebok och på Optionsinnehavarens Avstämningskonto som interimsktieförteckning omedelbart efter att anmälan om Teckning, betalning och tilldelning av Aktier genomförts. Sedan registrering har skett hos Bolagsverket sker slutlig registrering av de nya Aktierna i aktieboken och på Avstämningskontot.

5.3 Aktier som tecknas med stöd av Optionsrätterna omfattas av eventuella förbehåll om omvandling, samtycke, förköp, hembud respektive inlösen, i Bolagets bolagsordning.

6 Utdelning på nya Aktier

6.1 Om Bolaget är Kupongbolag medför de nytecknade Aktierna rätt till vinstutdelning från och med det utdelningstillfälle där dagen för beslutet om utdelning infaller efter den dag då de nytecknade Aktierna införts i Bolagets aktiebok.

6.2 Om Bolaget är Avstämningsbolag medför de nytecknade Aktierna rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att aktien upptagits i aktieboken som interimsktieförteckning genom registrering hos Euroclear.

7 Omräkning vid emission m.m.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

- 7.1 Beträffande den rätt som ska tillkomma Optionsinnehavaren i nedan angivna situationer ska de villkor som anges för respektive situation gälla. Med att Teckning verkställts avses i dessa villkor att de nytecknade Aktierna införts i Bolagets aktiebok som interimssaktier.
- 7.2 Genomför Bolaget en *fondemission* ska Teckning enligt avsnitt 2, som påkallas på sådan tid att den inte kan verkställas före den bolagsstämma som beslutar om fondemissionen, ske först sedan stämman beslutat om denna. Aktie, som tillkommit på grund av Teckning verkställd efter emissionsbeslutet, har inte rätt att delta i emissionen.

Vid Teckning enligt avsnitt 2 som verkställs på sådan tid att rätt till deltagande i fondemissionen inte uppkommer för Optionsinnehavaren tillämpas en omräknad Teckningskurs, liksom en omräkning av det antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av. Omräkningarna utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{antal Aktier före fondemissionen}}{\text{antal Aktier efter fondemissionen}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av} = \frac{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av} \times \text{antal Aktier efter fondemissionen}}{\text{antal Aktier före fondemissionen}}$$

Teckning får inte ske under tiden från emissionsbeslutet till den dag då den omräknade Teckningskursen och det omräknade antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av fastställts enligt vad ovan sagts.

- 7.3 Genomför Bolaget en *sammanläggning eller en uppdelning* av Aktier ska en motsvarande omräkning som angivits i 7.2 utföras.
- 7.4 Genomför Bolaget en *nyemission*, med företrädesrätt för aktieägarna att teckna Aktier mot kontant betalning, ska följande gälla:

Beslutas emissionen av styrelsen under förutsättning av bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, ska i beslutet anges den senaste dag då Teckning ska vara verkställd för att Aktie ska medföra rätt att delta i emissionen. Sådan dag får inte infalla tidigare än tionde kalenderdagen efter beslutet.

Beslutats emissionen av bolagsstämman, ska Teckning som påkallas på sådan tid, att Teckningen inte kan verkställas före den bolagsstämma som beslutar om emissionen, verkställas först sedan Bolaget verkställt omräkning enligt denna punkt. Aktie som uppkommit på grund av sådan Teckning har inte rätt att delta i emissionen.

Vid Teckning som sker vid sådan tid att rätt till deltagande i emissionen inte uppkommer för Optionsinnehavaren, tillämpas en omräknad Teckningskurs liksom en omräkning av det antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till. Omräkningarna utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktievärdet}}{\text{Aktievärdet ökat med Optionsrättens teoretiska värde}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av} = \frac{\text{föregående antal Aktier, som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av} \times (\text{Aktievärdet ökat med Optionsrättens teoretiska värde})}{\text{Aktievärdet}}$$

Det teoretiska värdet på Optionsrätten ska beräknas enligt följande formel:

$$\text{Optionsrättens teoretiska värde} = \frac{\text{det antal nya Aktier som högst kan komma att utges enligt emissionsbeslutet} \times (\text{Aktievärdet} - \text{emissionskursen för den nya Aktien})}{\text{Antalet Aktier före emissionsbeslutet}}$$

Uppstår ett negativt värde vid beräkningen, ska det teoretiska värdet på Optionsrätten bestämmas till noll.

Omräknad Teckningskurs och antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till fastställs av Bolaget två Bankdagar efter utgången av den period under vilken teckning av Aktier i nyemissionen kunnat ske.

Teckning får inte ske under tiden från emissionsbeslutet till den dag då den omräknade Teckningskursen och det omräknade antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till fastställts enligt vad ovan sagts.

- 7.5 Genomför Bolaget en *emission av konvertibler eller teckningsoptioner* – i båda fallen med företrädesrätt för aktieägarna till teckning mot kontant betalning – ska, vid Teckning som verkställs på sådan tid att rätt till deltagande i emissionen inte uppkommer för Optionsinnehavaren, omräkning ske. Vid omräkningen ska villkoren i 7.4 ovan tillämpas på motsvarande sätt.
- 7.6 Skulle Bolaget i andra fall än som angivits i 7.2- 7.5 ovan erbjuda samtliga aktieägare att, med företrädesrätt enligt 13 kap. 1 § aktiebolagslagen, av Bolaget förvärva värdepapper eller rättighet av något slag eller besluta att, enligt ovan nämnda principer, till aktieägarna utdela sådana värdepapper eller rättigheter utan vederlag ska, vid Teckning enligt avsnitt 2 som verkställs på sådan tid att rätt till deltagande i erbjudandet inte uppkommer för Optionsinnehavaren, tillämpas en omräknad Teckningskurs och ett omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till. Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktievärdet}}{\text{Aktievärdet ökat med värdet av rätten att delta i erbjudandet, d.v.s. inköpsrättens värde}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av} = \frac{\text{föregående antal Aktier som varje Optionsrätt berättigat till Teckning av} \times (\text{Aktievärdet ökat med värdet av rätten till deltagande i erbjudandet, d.v.s. inköpsrättens värde})}{\text{Aktievärdet}}$$

Om aktieägarna erhållit inköpsrätter och handel med dessa ägt rum, ska värdet av rätten att delta i erbjudandet anses motsvara inköpsrättens värde. Inköpsrättens värde ska anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under den aktuella anmälningstiden framräknade medeltalet av under dagen noterade högsta och lägsta betalkurs för inköpsrätten. I avsaknad av betalkurs för viss dag ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

Om aktieägarna inte erhållit inköpsrätter eller om handel med inköpsrätter inte ägt rum, ska omräkningen av Teckningskurs, respektive av antalet Aktier som varje Optionsrätt berättigar till, ske med tillämpning så långt möjligt av de ovan i denna punkt angivna bestämmelserna.

Omräknad Teckningskurs och antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till

fastställs av Bolaget två Bankdagar efter teckningstidens eller erbjudandetidens utgång.

Teckning får inte ske under tiden från beslut om erbjudande till den dag då den omräknade Teckningskursen och det omräknade antalet Aktier som varje Optionsrätt berättigar till fastställts enligt vad ovan sagts.

- 7.7 Om Bolagets aktiekapital *minskas*, med återbetalning till aktieägarna ska, vid Teckning enligt avsnitt 2 som påkallas på sådan tid att rätt till återbetalning inte uppkommer, tillämpas en omräknad Teckningskurs liksom en omräkning av det antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till. Omräkningen utförs av Bolaget enligt följande formler:

$$\text{omräknad Teckningskurs} = \frac{\text{föregående Teckningskurs} \times \text{Aktievärdet}}{\text{Aktievärdet ökat med det belopp som ska återbetalas per Aktie}}$$

$$\text{omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av} = \frac{\text{tidigare antal Aktier som varje Optionsrätt berättigat till Teckning av} \times (\text{Aktievärdet ökat med det belopp som ska återbetalas per Aktie})}{\text{Aktievärdet}}$$

Teckningskurs och omräknat antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till ska fastställas två Bankdagar efter utgången av den i definitionen stipulerade 25-dagarsperioden. Under tiden från beslutet om nedsättning, eller, om Bolaget är Avstämningsbolag, från avstämningsdagen för återbetalningen och, till dess att omräkning av Teckningskursen och omräkning av det antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till skett, får Teckning inte verkställas. Under tiden från beslutet om nedsättning, eller, om Bolaget är Avstämningsbolag, från avstämningsdagen för återbetalningen, till dess att omräkning skett, får Teckning inte verkställas.

Bestämmelserna i denna punkt 7.7 rörande omräkning vid minskning av aktiekapitalet med återbetalning avser inte preferensaktier som enligt förbehåll i bolagsordningen är inlösenbara.

- 7.8 Vid omräkning av Teckningskurs och av antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till enligt ovan, ska värdet alltid avrundas till två decimaler varvid fem tusendelar och däröver avrundas uppåt.
- 7.9 Skulle Bolaget anta en *fusionsplan* jämlikt 23 kap. 6 § aktiebolagslagen,

varigenom Bolaget ska uppgå i annat bolag, eller skulle styrelsen jämlikt 23 kap. 28 § aktiebolagslagen fatta beslut om att Bolaget ska uppgå i moderbolag, ska Optionsinnehavaren erhålla motsvarande rättigheter i det övertagande bolaget som i Bolaget (det överlåtande bolaget), om de inte enligt fusionsplanen har rätt att få sina Optionsrätter inlösta av det övertagande bolaget.

- 7.10 Villkoren i 7.9 ska också tillämpas, om Bolaget antar en *delningsplan* jämlikt 24 kap. 8 § aktiebolagslagen varigenom Bolaget ska delas i två eller flera bolag, varvid det som anges där om det övertagande bolaget i förekommande fall ska avse de övertagande bolagen.
- 7.11 Om Aktierna i Bolaget ska bli föremål för *tvångsinlösen* jämlikt 22 kap. aktiebolagslagen ska Bolaget, för det fall sista dagen för begäran om Teckning skulle äga rum senare än 30 dagar från den dag begäran om tvångsinlösen kungjordes, besluta om en ny sista dag för begäran om Teckning, vilken ska infalla senast 30 dagar från den dag begäran om tvångsinlösen kungjordes. Underrättelse härom till Optionsinnehavarna i enlighet med avsnitt 8 ska ske så snart som möjligt.

Regleringen i denna punkt 7.11 inverkar inte på Optionsinnehavarnas rätt att påkalla inlösen av Optionsrätterna enligt 22 kap. 26 § aktiebolagslagen.

- 7.12 Beslutas att Bolaget ska gå i likvidation får, oavsett likvidationsgrunden, Teckning därefter inte påkallas. Rätten att teckna upphör i och med likvidationsbeslutet oavsett att detta inte har vunnit laga kraft.

Senast fyra veckor innan bolagsstämman tar ställning till om Bolaget ska gå i likvidation enligt 25 kap. 1 § aktiebolagslagen, ska Optionsinnehavarna genom skriftligt meddelande enligt avsnitt 8 nedan underrättas om den avsedda likvidationen. I meddelandet ska finnas en påminnelse om att Teckning inte får ske sedan bolagsstämman fattat beslut om likvidation.

Vid likvidation i andra fall än enligt 25 kap. 1 § aktiebolagslagen ska sådan underrättelse som nämns i andra stycket ske till Optionsinnehavarna så snart Bolaget fått kännedom om att ett mål eller ärende rörande Bolagets likvidation anhängiggjorts.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'AB' and the initials below it are 'CS'.

Skulle Bolaget lämna underrättelse om förestående likvidation enligt ovan, ska Optionsinnehavarna – oavsett vad som i övrigt gäller om rätt till Teckning enligt avsnitt 2 ovan – ha rätt att påkalla Teckning från den dag då Bolaget avsänt meddelande med sådan underrättelse. Om frågan om Bolagets likvidation ska behandlas vid bolagsstämma får Teckning påkallas bara om den kan verkställas före den bolagsstämma vid vilken frågan om Bolagets likvidation ska behandlas. Vad som angivits ovan i detta stycke tillämpas inte vid likvidation i andra fall än enligt 25 kap.

1 § aktiebolagslagen, om likvidationsgrund uppenbart saknas.

- 7.13 Oavsett det som anges i 7.9-7.12 ovan om att Teckning inte får verkställas efter beslut om fusion, delning, tvångsinlösen eller likvidation, ska rätten till Teckning åter inträda om likvidationen upphör eller fråga om fusion, delning eller tvångsinlösen förfaller.
- 7.14 Vid Bolagets konkurs får Teckning inte verkställas. Om emellertid konkursbeslutet hävs av högre rätt får Teckning återigen ske.
- 7.15 Om Aktierna skulle upphöra att vara föremål för handel på en reglerad marknad eller en handelsplattform, har Optionsinnehavaren rätt att, med ändring av vad som anges i avsnitt 2, nyttja Optionsrätten för Teckning oaktat att Teckningsperioden inte börjat löpa, varvid villkoren i 7.16 nedan skall äga tillämpning.
- 7.16 Om Bolagets ägarförhållanden skulle förändras på ett sådant sätt att budplikt enligt lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden skulle uppkomma, skall Bolaget omedelbart meddela Optionsinnehavaren detta enligt avsnitt 8 nedan. Optionsinnehavaren skall ha rätt till Teckning från och med den dag som infaller fem (5) vardagar från dagen för Bolagets avsändande av meddelandet. Optionsinnehavarens rätt till Teckning upphör nittio (90) dagar efter dagen för avsändandet. Därefter får Teckning inte ske. Det som anges ovan i detta stycke gäller utan hinder av att lagen om offentliga uppköpserbjudanden inte är tillämplig, exempelvis på grund av att den marknad eller handelsplattform där Bolagets aktier är föremål för handel inte utgör en reglerad marknad i den mening som avses i den lagen.



Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- 7.17 Genomför Bolaget åtgärd, vilken medför att en omräkning ska ske enligt detta avsnitt 7, och skulle någondera parten anse att en tillämpning av den för åtgärden avsedda omräkningsformeln, med hänsyn till åtgärdens tekniska utformning eller av annat skäl, inte kan ske eller skulle leda till ett resultat som är uppenbart oskäligt har part rätt att hänskjuta frågan om omräkning till ett Värderingsinstitut. Värderingsinstitutet ska därefter, med bindande verkan för parterna, företa en omräkning av Teckningskursen och, i förekommande fall, det antal Aktier som varje Optionsrätt berättigar till Teckning av, på det sätt som Värderingsinstitutet finner ändamålsenligt för att uppnå ett för båda parter skäligt resultat.
- 7.18 Det som anges i 7.17 ovan ska gälla på motsvarande sätt om Bolaget genomför en åtgärd som inte föranleder omräkning enligt ovan, men om åtgärden enligt praxis på aktiemarknaden föranleder omräkning samt utebliven omräkning skulle leda till ett uppenbart oskäligt resultat. Värderingsinstitutet ska då, med bindande verkan för parterna, besluta huruvida omräkning ska ske, samt i förekommande fall företa omräkning, varvid gällande omräkningspraxis ska tillämpas.

8 Meddelanden m.m.

- 8.1 I den mån annat inte anges i dessa villkor, ska meddelanden som växlas mellan Optionsinnehavaren och Bolaget rörande Optionsrätterna vara skriftliga och sändas med post.
- 8.2 Meddelanden till Optionsinnehavaren ska sändas till dennes för Bolaget senast uppgivna adress. Meddelanden till Bolaget ska sändas till den adress som senast registrerats hos Bolagsverket. Optionsinnehavaren ska snarast meddela Bolaget adressändring, på det sätt som angivits ovan i detta stycke.
- 8.3 Meddelande som avsänts till den mottagarens adress som följer av andra stycket ska, om annat inte visas, anses ha kommit mottagaren till handa på tredje Bankdagen efter avsändandet.

9 Särskilt åtagande från Bolaget

Bolaget förbinder sig att inte vidta någon åtgärd som vid omräkning enligt avsnitt 7 skulle medföra att Teckningskursen bestämdes till ett belopp som understiger Aktiens kvotvärde.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'CS' at the bottom.

10 Förvaltare

Den som erhållit tillstånd enligt 5 kap. 14 § aktiebolagslagen att i stället för aktieägare införas i Bolagets aktiebok, har rätt att registreras på konto som innehavare. Sådan förvaltare ska betraktas som Optionsinnehavare vid tillämpning av dessa villkor.

11 Bestämmelses ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i dessa villkor befinnas ogiltig, ska detta inte innebära att villkoren i sin helhet är ogiltiga. I stället ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar parts utbyte av eller prestation enligt villkoren, skälig jämkning av villkoren ske.

12 Skatter, avgifter och courtage

Optionsinnehavare ska betala skatter eller avgifter som kan komma att utgå för överlåtelse, innehav eller utnyttjande av Optionsrätt eller andra liknande dispositioner på grund av svensk eller utländsk lagstiftning eller svensk eller utländsk myndighets beslut. Eventuellt courtage vid överlåtelse av Aktier med stöd av Optionsrätterna betalas av Optionsinnehavaren.

13 Force majeure o. dyl.

- 13.1 I fråga om de på Bolaget enligt dessa villkor ankommande åtgärderna gäller, att Bolaget inte är ansvarigt för skada, som beror av lagbud, myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott, blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller även om Bolaget självt vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.
- 13.2 Bolaget är inte skyldigt att i andra fall ersätta skada som Optionsinnehavaren drabbats av om Bolaget varit normalt aktsamt. Bolaget är i inget fall ansvarigt för indirekt skada.
- 13.3 Föreligger hinder för Bolaget på grund av sådan omständighet som angivits i 13.1 ovan, att vidta åtgärd enligt dessa villkor, får åtgärderna uppskjutas tills hindret har upphört.
- 13.4 Det som anges i detta avsnitt 13 ska – dock med beaktande av bestämmelserna i lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument – gälla också i de fall där Euroclear, Kontoförande Institut eller annan, för Bolagets räkning vidtar åtgärd som enligt dessa villkor ankommer på Bolaget.

14 Ändring av villkorHandwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Bolaget har rätt att justera dessa villkor i den mån ändrad lagstiftning, domstolsavgörande eller vederbörligt beslut av myndighet så kräver eller det i övrigt enligt Bolagets bedömning av praktiska skäl är ändamålsenligt eller nödvändigt och Optionsinnehavarens rättigheter inte i något väsentligt hänseende försämras.

15 Villkor om information, lojalitet m.m.

- 15.1 Bolaget har rätt att få del av uppgifter om Optionsinnehavaren från Euroclear, eller annan central värdepappersförvarare.
- 15.2 Part ska omedelbart underrätta motparten om händelse eller omständighet som kan påverka parts förmåga att fullgöra sina förpliktelser enligt dessa villkor.
- 15.3 Part ska iaktta lojalitet i förhållande till motparten och på bästa sätt verka för att syftet med dessa villkor ska uppnås.

16 Tillämplig lag m.m.

- 16.1 Dessa villkor ska tolkas och tillämpas i enlighet med svensk lag. Vid tolkning och tillämpning av villkoren ska kutym och sedvana på aktiemarknaden beaktas. Tvist i anledning av dessa villkor, eller något annat rättsförhållande som är hänförligt till dem, ska avgöras vid Stockholms tingsrätt. Önskar part istället att tvist ska avgöras enligt lagen om skiljeförfarande har part rätt därtill om parten påtar sig att ensam dels svara för samtliga med skiljeförfarandet förenade kostnader, dels ställa sådan säkerhet som skiljenämnden kan komma att kräva.
 - 16.2 Skiljeförfarandet ska äga rum i Stockholm. Förfarandet ska hållas på svenska.
-

R
G
CS

Beslut om principer för utseende av valberedning (p. 15)

Valberedningen föreslår att stämman beslutar om principer för utseende av valberedning enligt följande.

Inför varje årsstämma ska valberedningen bestå av styrelsens ordförande och representanter för de per den 31 augusti direkt föregående år till röstetalet tre största aktieägarna enligt den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Om en eller flera av dessa tre aktieägare väljer att avstå ifrån att utse representant till valberedningen, skall ledamot utses av den eller de största aktieägaren(na) på tur. Styrelseordföranden ska sammankalla det första mötet i valberedningen.

Valberedningen ska inom sig utse en av ledamöterna till ordförande, vilket inte ska vara styrelsens ordförande eller en ledamot av styrelsen.

Om en eller flera aktieägare som utsett representanter till valberedningen inte längre tillhör de tre största ägarna i bolaget vid en tidpunkt mer än två månader före aktuell årsstämma, ska representanterna för dessa aktieägare frånträda sitt uppdrag och nya ledamöter utses av de nya aktieägare som då tillhör de tre största aktieägarna.

Om en ledamot i valberedningen avsäger sig uppdraget innan valberedningens arbete är avslutat ska samma aktieägare som utsåg den avgående ledamoten, om det anses nödvändigt, äga rätt att utse en ny ledamot, eller om aktieägaren inte längre är bland de tre största aktieägarna, den största aktieägaren på tur.

Förändringar i valberedningens sammansättning ska omedelbart offentliggöras. Valberedningens sammansättning för årsstämmor ska offentliggöras senast sex månader före stämman.

Ingen ersättning ska utgå till ledamöterna i valberedningen.

Bolaget ska betala de nödvändiga utgifter som valberedningen kan komma att ådra sig inom ramen för sitt arbete.

Mandattiden för valberedningen avslutas när den där påföljande valberedningen har offentliggjorts.



Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (p. 16)

Styrelsen föreslår att följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ska gälla intill slutet av nästa årsstämma:

Ersättningsfrågor behandlas av styrelsens ersättningsutskott och beslutas av styrelsen i sin helhet. Ledande befattningshavare är VD, CFO, marknads- och uthyrningschef, fastighetschef, transaktionschef och bolagsjurist. Dessa ska erbjudas en marknadsmässig kompensation som ska beakta den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Ersättningen ska bestå av fast lön, rörlig ersättning, pension och andra sedvanliga förmåner. Den rörliga ersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier, utformade med syfte att främja bolagets långsiktiga värdeskapande. Den rörliga ersättningen kan som mest uppgå till ett belopp motsvarande sex månadslöner.

Styrelsen har rätt att frångå ovanstående riktlinjer om styrelsen bedömer att det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det.



Styrelsens redogörelse avseende indirekt förvärv av Ankarhagen Ulvsunda AB och indirekt fastigheten Stockholm Båglampan 25

Styrelsen för Stendörren Fastigheter AB (publ), org.nr. 556825-4741 ("Bolaget"), har föreslagit att bolagsstämman den 23 maj 2017 ska godkänna ett eventuellt indirekt förvärv av samtliga aktier i Ankarhagen Ulvsunda AB, org.nr 559018-2241, som äger fastigheten Stockholm Båglampan 25 ("Fastigheten"). Köpare av aktierna i Ankarhagen Ulvsunda AB ska vara Bolagets helägda dotterbolag Stendörren Stockholm 1 AB, org.nr 556942-1679. Ankarhagen Ulvsunda AB ägs av Ankarhagen Fastigheter AB, org.nr 559103-4664, som i sin tur indirekt kontrolleras av Carl Mörk, som är styrelseledamot i Bolaget. Förvärvet anses därför vara en s.k. närstående transaktion som ska godkännas av bolagsstämman enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande 2012:05.

Med anledning av styrelsens förslag enligt ovan och i enlighet med nämnda uttalande avger styrelsen härmed följande redogörelse.

Fastigheten är en industrifastighet och har ett överenskommet värde om trettiofyramiljoner femhundra tusen (34 500 000) kronor. Den externa värdering som inhämtats från Stockholmsbryggan Fastighetsekonomi AB, bilaga 1, utvisar att Fastighetens marknadsvärde bedöms uppgå till ca fyrtio miljoner (40 000 000) kronor. Den preliminära köpeskillingen för aktierna i Ankarhagen Ulvsunda AB är ca tjugotvåmiljonersjuhundra tusen (22 700 000) kronor. Därtill kommer köparbolaget att lösa bankkulder om ca sexmiljoner sjuhundra tusen (6 700 000) kronor och koncerninterna skulder om ca fyramiljoner niohundra femtiotusen (4 950 000) kronor.

Ett aktieöverlåtelseavtal har ingåtts den 28 april 2017 mellan Stendörren Stockholm 1 AB och Ankarhagen Fastigheter AB enligt ovanstående förutsättningar. Avtalet är villkorat av att Bolagets styrelse vidhåller sitt förslag enligt ovan vid Bolagets årsstämma samt att årsstämman beslutar att godkänna förvärvet i enlighet med förslaget.

Det noteras att Carl Mörk inte har deltagit vid framtagande av denna redogörelse eller i beredningen av ärendet samt att aktier i Bolaget som innehas direkt eller indirekt av Carl Mörk inte kommer att beaktas vid bolagsstämmans beslut om godkännande av förvärvet.

Stockholm i april 2017
Stendörren Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

