

**BOLAGSORDNING**  
för  
Oscar Properties Holding AB (publ)  
(org.nr 556870-4521)

**1 Firma**

Bolagets firma är Oscar Properties Holding AB (publ).

**2 Säte**

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

**3 Verksamhetsföremål**

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga och förvalta lös egendom samt att förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter och att bedriva därmed förenlig verksamhet.

**4 Aktiekapital**

Aktiekapitalet ska uppgå till lägst 50 000 000 kronor och till högst 200 000 000 kronor.

**5 Aktier**

5.1. Antalet aktier i bolaget ska uppgå till lägst 30 750 000 och till högst 123 000 000. Bolagets aktier ska kunna ges ut i fem serier, stamaktier, stamaktier av serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier och preferensaktier av serie B. Varje stamaktie ska medföra en (1) röst, varje stamaktie av serie B ska medföra en tiondels (1/10) röst, varje stamaktie av serie B2 ska medföra en tiondels (1/10) röst, varje preferensaktie ska medföra en tiondels (1/10) röst och varje preferensaktie av serie B ska medföra en tiondels (1/10) röst. Aktier av varje aktieslag kan ges ut till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.

5.2. Vid nyemission av stamaktier, stamaktier av serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier och preferensaktier av serie B som inte sker mot betalning med apportegendom, ska ägare av stamaktier, stamaktier av

serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier och preferensaktier av serie B ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier de förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare (subsidiär företrädesrätt). Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av subsidiär företrädesrätt kan ges ut, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier, stamaktier av serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier eller preferensaktier av serie B, och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

- 5.3. Vid nyemission av endast stamaktier, stamaktier av serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier eller preferensaktier av serie B som inte sker mot betalning med apportegendom, ska ägare av aktier av det slag som ges ut ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier av samma slag de förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare (subsidiär företrädesrätt). Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av subsidiär företrädesrätt kan ges ut, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger, oavsett huruvida deras aktier är stamaktier, stamaktier av serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier eller preferensaktier av serie B, och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- 5.4. Vid emission av teckningsoptioner eller konvertibler som inte sker mot betalning med apportegendom, ska ägare av stamaktier, stamaktier av serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier och preferensaktier av serie B ha företrädesrätt att teckna teckningsoptioner, som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten, respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas mot.
- 5.5. Vad som ovan sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om emission med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt.

- 5.6. Ökning av aktiekapitalet genom fondemission med utgivande av nya aktier får endast ske genom utgivande av nya stamaktier, stamaktier av serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier och/eller preferensaktier av serie B. Därvid gäller att endast stamaktieägarna, ägare av stamaktier av serie B och ägare av stamaktier av serie B2 har företrädesrätt till de nya aktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal aktier de förut äger. Vad som nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

## 6 Vinstutdelning

- 6.1. Beslutar bolagsstämman om vinstutdelning ska preferensaktierna jämsides med preferensaktierna av serie B medföra företrädesrätt framför stamaktierna, stamaktierna av serie B och stamaktierna av serie B2 till årlig utdelning enligt nedan. Preferensaktierna och preferensaktierna av serie B ska i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

### *Preferensaktier*

- 6.2. Företräde till utdelning per preferensaktie ("**Preferensutdelning**") ska från och med det första utbetalningstillfället närmast efter det att preferensaktierna registrerades hos Bolagsverket till dess att preferensaktierna blir inlösta, uppgå till fem (5) kronor per kvartal, dock högst tjugo (20) kronor per år med avstämningsdagar enligt nedan.

- 6.3. Utbetalning av utdelning på preferensaktier ska ske kvartalsvis i kronor. Avstämningsdagar ska vara 5 februari, 5 maj, 5 augusti och 5 november. För det fall sådan dag ej är bankdag, d.v.s. dag som inte är lördag, söndag eller allmän helgdag eller dag som vid betalning av skuldebrev är likställd med allmän helgdag, t.ex. midsommarafton, julafton samt nyårsafton ("bankdag"), ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utbetalning av utdelning ska ske tredje bankdagen efter avstämningsdagen.

### *Preferensaktier av serie B*

- 6.4. Företräde till utdelning per preferensaktie av serie B ("**Preferensutdelning B**") ska från och med det första utbetalningstillfället närmast efter det att preferensaktierna av serie B registrerades hos

Bolagsverket till dess att preferensaktierna av serie B blir inlösta, uppgå till åtta kronor och sjuttiofem öre (8,75) per kvartal, dock högst trettiofem (35) kronor per år med avstämningsdagar enligt nedan ("**Normal preferensutdelning B**"). Preferensutdelning B kan, efter förslag från styrelsen och med bolagsstämmans godkännande, uppgå till ett högre belopp, dock högst femtio (50) kronor per år ("**Förhöjd preferensutdelning B**").

- 6.5. Utbetalning av utdelning på preferensaktier av serie B ska ske kvartalsvis i kronor. Avstämningsdagar ska vara 5 februari, 5 maj, 5 augusti och 5 november. För det fall sådan dag ej är bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utbetalning av utdelning ska ske tredje bankdagen efter avstämningsdagen.

*Samtliga preferensaktier*

- 6.6. Om ingen utdelning lämnats på preferensaktier eller preferensaktier av serie B i anslutning till en avstämningsdag i enlighet med stycke 6.2–6.5 ovan, eller om endast utdelning understigande Preferensutdelningen eller Preferensutdelning B lämnats, ska preferensaktierna och preferensaktierna av serie B, förutsatt att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning, medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning respektive Preferensutdelning B erhålla ett belopp, jämnt fördelat på varje preferensaktie respektive preferensaktie av serie B, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut och utbetalat belopp ("**Innestående Belopp**") innan utdelning på stamaktierna lämnas. Innestående Belopp, ska räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om tio (10) procent, varvid uppräknings ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning av del av utdelningen skett (eller borde ha skett, i det fall det ej skett någon utdelning alls). Till undvikande av tvivel ska ett Innestående Belopp beräknas för preferensaktierna och ett Innestående Belopp för preferensaktierna av serie B. För det fall utdelning understigande Preferensutdelning och Preferensutdelning B lämnas ska varje preferensaktie respektive preferensaktie av serie B erhålla samma

procentuella andel (*pro rata*) av den utdelning som skulle lämnats enligt villkoren för respektive preferensaktieslag.

- 6.7. För det fall antalet preferensaktier och/eller preferensaktier av serie B ändras genom sammanläggning, uppdelning eller liknande bolagshändelse ska de belopp som preferensaktien respektive preferensaktien av serie B berättigar till enligt punkt 6-8 i denna bolagsordning omräknas för att återspegla förändringen.

## **7 Inlösen**

### *Preferensaktier*

- 7.1. Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier efter beslut av bolagsstämman. När minskningsbeslut fattas ska ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.
- 7.2. Fördelningen av preferensaktier som ska lösas in ska ske *pro rata* i förhållande till det antal preferensaktier som varje preferensaktieägare äger vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut ska styrelsen besluta om fördelningen av överskjutande preferensaktier som ska lösas in. Om beslutet biträds av samtliga preferensaktieägare kan dock bolagsstämman besluta vilka preferensaktier som ska inlösas.
- 7.3. Lösenbeloppet avseende preferensaktier ska vara ett belopp, jämt fördelat på varje inlöst preferensaktie, om trehundrafemtio (350) kronor per preferensaktie ("**Lösenbeloppet**") plus eventuell upplupen del av Preferensutdelningen, samt därtill eventuellt Innestående Belopp avseende preferensaktier.  
Med "upplupen del av Preferensutdelning" avses upplupen utdelning för perioden som börjar med (men exklusive) den senaste avstämningsdagen för beräkning av Innestående Belopp till och med (och inkluderande) dagen för utbetalning av Lösenbeloppet. Antalet dagar ska beräknas utifrån det faktiska antalet dagar i förhållande till 90 dagar.

- 7.4. Ägare av preferensaktier som anmälts för inlösen ska vara skyldig att inom tre månader från erhållande av skriftlig underrättelse om bolagsstämans beslut om inlösen motta lösenbeloppet för preferensaktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter erhållande av underrättelse att beslut om sådant tillstånd har vunnit laga kraft.

*Preferensaktier av serie B – Inlösen på begäran av aktieägare*

- 7.5. Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av preferensaktier av serie B efter anmälan av ägare till preferensaktie av serie B. Ägare till preferensaktie av serie B får, från och med år 2017, under perioden 1–31 mars varje år anmäla till styrelsen att den önskar inlösa preferensaktier av serie B. Sådant anmälan ska göras skriftligen på blankett tillhandahållen av bolaget, varvid ska anges hur många preferensaktier av serie B som önskas inlösas. Anmälan är oåterkallelig.
- 7.6. Sedan styrelsen mottagit anmälningar om inlösen av preferensaktier av serie B och prövat att dessa inkommit i rätt tid, samt att inlösen kan ske med hänsyn till (i) bolagets senaste fastställda balansräkning, med beaktande av ändringar i det bundna egna kapitalet som har skett efter balansdagen, (ii) att det framstår som försvarligt med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (inklusive med beaktande av eventuella utestående obligationsvillkor), (iii) gränserna för bolagets aktiekapital, och (iv) övriga villkor enligt bolagsordningen (inklusive eventuellt Innestående Belopp på övriga preferensaktier), ska styrelsen besluta om minskningen samt vidta erforderliga åtgärder för att inlösen sker med avstämningsdag för indragning av aktier den 1 juli. För det fall sådan dag ej är bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. För det fall någon av omständigheterna enligt (i)–(iv) ovan motiverar inlösen av ett lägre antal preferensaktier av serie B än vad det inkommit anmälningar för ska styrelsen besluta att inlösa det högsta antal preferensaktier av serie B som kan ske med hänsyn till omständigheterna enligt (i)–(iv) ovan. Styrelsen ska i dessa fall besluta att inlösa eventuella

återstående preferensaktier av serie B som anmälts för inlösen så snart det kan ske med hänsyn till omständigheterna enligt (i)–(iv) ovan.

- 7.7. När minskningsbeslutet fattas ska ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.
- 7.8. För det fall fler preferensaktier av serie B anmäls för inlösen än vad som kan inlösas enligt punkten 7.6 ovan ska fördelning av vilka aktier som löses in ske *pro rata* i förhållande till det antal preferensaktier av serie B som varje ägare anmält för inlösen vid anmälningsperiodens utgång den 31 mars. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut ska fördelningen ske genom lottning.
- 7.9. Lösenbeloppet avseende preferensaktier av serie B ska vara femhundra (500) kronor jämt fördelat på varje inlöst preferensaktie av serie B ("**Lösenbelopp B**") plus eventuell upplupen del av Preferensutdelning B, samt därtill eventuellt Innestående Belopp avseende preferensaktier av serie B. Med "upplupen del av Preferensutdelning B" avses upplupen Normal preferensutdelning B för perioden som börjar med (men exklusive) den senaste avstämningsdagen för beräkning av Innestående Belopp till och med (och inkluderande) dagen för utbetalning av Lösenbelopp B. Antalet dagar ska beräknas utifrån det faktiska antalet dagar i förhållande till 90 dagar. För det fall preferensaktier av serie B, som anmälts för inlösen, erhållit Förhöjd preferensutdelning B enligt punkten 6.4 ovan ska Lösenbelopp B reduceras med ett belopp motsvarande differensen mellan den Förhöjda preferensutdelningen B som aktieägaren erhållit och den Normala preferensutdelningen B enligt punkten 6.4 ovan.
- 7.10. Om ingen inlösen och betalning sker avseende preferensaktier av serie B som anmälts för inlösen ("**Inlösenaktier**"), i anslutning till en avstämningsdag för inlösen i enlighet med punkten 7.6 ovan, eller om endast ett lägre antal Inlösenaktier än vad styrelsen beslutat om har inlösts, ska inlösenlikviden för Inlösenaktierna räknas upp med ett belopp motsvarande en årlig räntesats om tio (10) procent, varvid uppräknings ska ske från den tidpunkt då utbetalning av inlösenlikviden för övriga inlösta

Inlösenaktier skett (eller borde ha skett i enlighet med punkten 7.6 ovan, i det fall det ej skett någon inlösen alls) till dess inlösen och betalning av inlösenlikviden sker. Inlösenlikviden för Inlösenaktierna ska i dessa fall reduceras med ett belopp motsvarande den Normala- och, i tillämpliga fall, Förhöjda preferensutdelning B som innehavarna av Inlösenaktier erhållit eller borde ha erhållit under perioden från det att inlösen borde ha skett till dess inlösen sker.

*Preferensaktier av serie B – Inlösen på begäran av bolaget*

- 7.11. Minskning av aktiekapitalet, dock inte under minimikapitalet, kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier av serie B efter beslut av bolagsstämman. När minskningsbeslut fattas ska ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.
- 7.12. Fördelningen av preferensaktier av serie B som ska lösas in ska ske *pro rata* i förhållande till det antal preferensaktier av serie B som varje ägare innehar vid tidpunkten för bolagsstämmans beslut om inlösen. Om fördelningen enligt ovan inte går jämnt ut ska styrelsen fastställa vilka preferensaktier av serie B som ska lösas in genom lottning. Om beslutet biträds av samtliga ägare av preferensaktier av serie B kan dock bolagsstämman besluta vilka preferensaktier av serie B som ska inlösas.
- 7.13. Lösenbeloppet avseende preferensaktier av serie B ska i dessa fall vara femhundra femtio (550) kronor jämt fördelat på varje inlöst preferensaktie av serie B ("**Lösenbelopp C**") plus eventuell upplupen del av Preferensutdelning B, samt därtill eventuellt Innestående Belopp avseende preferensaktier av serie B.
- 7.14. Ägare av preferensaktier av serie B som anmälts för, eller annars är föremål för, inlösen ska vara skyldig att inom tre månader från erhållande av skriftlig underrättelse om styrelsens beslut om inlösen motta lösenbeloppet för preferensaktien av serie B eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter erhållande av underrättelse att beslut om sådant tillstånd har vunnit laga kraft.



## **8 Bolagets upplösning**

- 8.1. Vid bolagets upplösning har stamaktier, stamaktier av serie B, stamaktier av serie B2, preferensaktier och preferensaktier av serie B rätt till bolagets behållna tillgångar enligt följande:
- (1) I första hand ska preferensaktier jämsides med preferensaktier av serie B, i enlighet med principerna i punkten 6.6 ovan, erhålla ett belopp (i) per preferensaktie uppgående till trehundra (300) kronor, plus eventuell upplupen del av Preferensutdelningen samt därtill eventuellt Innestående Belopp och (ii) per preferensaktie av serie B uppgående till femhundra (500) kronor, plus eventuell upplupen del av Preferensutdelning B samt därtill eventuellt Innestående Belopp. Preferensaktierna och preferensaktierna av serie B ska i övrigt inte medföra rätt till någon skiftesandel.
  - (2) I andra hand, i den mån det efter utskiftning enligt punkt (1) ovan återstår medel att skifta ut, ska stamaktier av serie B2 erhålla ett belopp per stamaktie av serie B2 uppgående till teckningskursen i den först registrerade nyemissionen av stamaktier av serie B2 som riktats till innehavare av preferensaktier eller preferensaktier av serie B, innan utskiftning sker till övriga stamaktieägare.
  - (3) I tredje hand, i den mån det efter utskiftning enligt punkt (2) ovan återstår medel att skifta ut, ska dessa fördelas lika mellan stamaktier, stamaktier av serie B och stamaktier av serie B2.
- 8.2. För det fall antalet stamaktier av serie B2 ändras genom sammanläggning, uppdelning eller liknande bolagshändelse ska det belopp som stamaktien av serie B2 berättigar till enligt punkt 8.1 i denna bolagsordning omräknas för att återspegla förändringen.

## **9 Omvandling**

Stamaktie ska kunna omvandlas (konverteras) till stamaktie av serie B, förutsatt att stamaktier av serie B redan utgivits, på följande sätt. Aktieägare har rätt att hos styrelsen skriftligen begära att stamaktie omvandlas till stamaktie av serie B, varvid ska anges hur många stamaktier som önskas omvandlade. Styrelsen ska genast anmäla omvandling för

registrering hos Bolagsverket. Omvandlingen är verkställd när registrering skett och omvandlingen antecknats i avstämningsregistret.

## **10 Styrelse**

Styrelsen ska, till den del den utses av bolagsstämman, bestå av lägst tre (3) och högst tio (10) styrelseledamöter med högst tio (10) styrelsesuppleanter.

## **11 Revisor**

Bolaget ska ha lägst en (1) och högst två (2) revisorer med eller utan revisorssuppleanter. Till revisor samt, i förekommande fall, revisorssuppleant ska utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag.

## **12 Kallelse till bolagsstämma**

- 12.1. Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker ska bolaget genom annonsering i Dagens Nyheter upplysa om att kallelse har skett.
- 12.2. Kallelse till ordinarie bolagsstämma och till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast tre veckor före stämman.

## **13 Anmälan om deltagande i bolagsstämma**

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna vid bolagsstämma, ska dels vara upptagen i utskrift eller annan framställning av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före bolagsstämman. Om en aktieägare vill ha med sig biträden vid bolagsstämman ska antalet biträden (högst två) anges i anmälan.

**14 Räkenskapsår**

Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår.

**15 Avstämningsbolag**

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.