

**Bilaga 1 / Appendix 1**

## KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I JOHN MATTSON FASTIGHETSFÖRETAGEN AB (PUBL)

Aktieägarna i John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), 556802-2858 ("John Mattson" eller "Bolaget"), kallas härmed till årsstämma torsdagen den 22 april 2021 klockan 14.00.

I syfte att motverka spridning av coronaviruset (covid-19) har styrelsen beslutat att årsstämman ska genomföras utan fysisk närvaro av aktieägare, ombud eller utomstående och att aktieägarna ska ha möjlighet att utöva sin rösträtt genom poströstning.

### Rätt att delta vid årsstämman

Aktieägare som önskar delta vid årsstämman ska:

- dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB ("Euroclear") förda aktieboken onsdagen den 14 april 2021, alternativt om aktierna är förvaltarregistrerade, begära att förvaltaren rösträttsregistrerar aktierna i sådan tid att registreringen är verkställd fredagen den 16 april 2021, och
- dels anmäla sin avsikt att delta genom att avge en poströst i enlighet med anvisningarna i avsnittet "Poströstning" nedan i sådan tid att poströsten är Computershare AB tillhanda senast onsdagen den 21 april 2021. Observera att anmälan till bolagsstämman enbart kan göras genom poströstning.

### Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare med förvaltarregistrerade aktier (t.ex. aktier i depå hos bank) måste – utöver att anmäla sig – tillfälligt omregistrera aktierna i eget namn hos Euroclear. Som anges ovan måste förvaltaren ha genomfört rösträttsregistreringen hos Euroclear senast fredagen den 16 april 2021. Sådan omregistrering bör begäras hos förvaltaren i god tid före denna dag och i enlighet med förvaltarens instruktioner.

### Poströstning

Aktieägarna får utöva sin rösträtt genom poströstning i enlighet med 20 och 22 §§ lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor. Aktieägarna ska använda det formulär och följa de anvisningar för poströstning som finns tillgängliga på bolagets webbplats, <http://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning>. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär ska skickas antingen:

- med post till Computershare AB, “John Mattsons Årsstämma”, Box 5267, 102 46 Stockholm, eller
- med e-post till [info@computershare.se](mailto:info@computershare.se).

Ifyllda poströstningsformulär måste vara Computershare AB tillhanda senast onsdagen den 21 april 2021.

Om aktieägare poströstar genom ombud ska fullmakt och eventuella övriga behörighetshandlingar biläggas poströstningsformuläret. Ett fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets webbplats, <https://corporate.johnmattson.se/>.

### **Personuppgifter**

För information om hur personuppgifter behandlas i samband med årsstämman, se Euroclear Sweden AB:s och Computershare AB:s respektive integritetspolicyer som finns tillgängliga på deras respektive webbplats, [www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf](http://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf) respektive [www.computershare.com/se/gm-gdpr](http://www.computershare.com/se/gm-gdpr).

## **Förslag till dagordning**

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Val av en eller två protokolljusterare.
4. Upprättande och godkännande av röstlängd.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen och koncernredovisning samt revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen.
8. Beslut om:
  - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
  - b) dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen, och
  - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör.
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor.
11. Val av styrelse och revisor.
12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
13. Beslut om godkännande av styrelsens ersättningsrapport.
14. Beslut om principer för utseende av valberedning och instruktion för valberedningens arbete.
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.
16. Beslut om ändring av bolagsordningen.
17. Stämmans avslutande.

## **Beslutsförslag från styrelsen och valberedningen**

### **Val av ordförande vid årsstämman (punkt 2)**

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Johan Ljungberg väljs till ordförande vid årsstämman.

### **Val av en eller två protokolljusterare (punkt 3)**

Till person att jämte ordföranden justera årsstämmans protokoll föreslås Nils-Ola Omma, representerande AB Borudan Ett, eller vid förhinder för honom, den eller de personer som styrelsen anvisar. Justeringspersonens uppdrag innefattar även att kontrollera röstlängden och att inkomna poströster blir rätt återgivna i stämmoprotokollet.

### **Förslag till disposition av Bolagets resultat (punkt 8 b)**

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2020 och att av till årsstämmans förfogande stående medel om cirka 1 220 miljoner kronor ska balanseras i ny räkning.

### **Förslag till antal styrelseledamöter och revisorer, arvoden till styrelsen och revisorn och val av styrelseledamöter och revisorer (punkterna 9–11)**

Valberedningen föreslår följande:

- Antalet styrelseledamöter ska vara fem (5) utan några suppleanter. Bolaget ska ha ett (1) registrerat revisionsbolag som revisor.
- Arvode till styrelsen, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå med 375 000 kronor till styrelsens ordförande och 175 000 kronor till var och en av övriga stämموvalda ledamöter.
- Arvode till ledamöter i styrelsens revisions- och finansutskott ska utgå med 50 000 kronor till utskottets ordförande och 25 000 kronor till övriga ledamöter.
- Arvode till ledamöter i styrelsens ersättningsutskott (inkl. ordförande) ska utgå med 15 000 kronor.
- Arvode till revisorn ska utgå enligt av Bolaget godkänd räkning.
- Christer Olofsson, Håkan Blixt, Ulrika Danielsson och Johan Ljungberg omväljs till styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma.
- Johan Ljungberg omväljs till styrelseordförande för tiden intill slutet av nästa årsstämma.
- Ingela Lindh väljs till ny styrelseledamot för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Information om den föreslagna styrelseledamoten finns i valberedningens förslag till beslut inför årsstämma inklusive motiverat yttrande.
- Att Ernst & Young Aktiebolag väljs till Bolagets revisor och att ingen suppleant utses intill slutet av nästa årsstämma. Ernst & Young Aktiebolag har meddelat att om Ernst & Young Aktiebolag utses kommer Katrine Söderberg att vara huvudansvarig revisor.

### **Förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 12)**

Styrelsen för John Mattson föreslår att årsstämman 2021 beslutar om följande riktlinjer för ersättning till Bolagets ledande befattningshavare.

### **Ledande befattningshavare**

Med ledande befattningshavare avses Bolagets verkställande direktör och till denne rapporterande chefer som ingår i koncernledningen för koncernen.

### **Grundläggande ersättningsprinciper**

Bolagets affärsstrategi baseras på följande fyra hörnstenar:

- Förvaltning av fastigheter genom helhetsperspektiv och närhet till kunderna.
- Förädling av fastigheter genom uppgradering och konvertering.
- Förtätning på egen mark och i nära anslutning till Bolagets byggnader.
- Förvärv av fastigheter med utvecklingspotential i goda marknadslägen i Stockholmsregionen.

En framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen och dess hållbarhetsarbete, förutsätter att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. Bolaget ska därför erbjuda ersättningar och andra anställningsvillkor som möjliggör för Bolaget att säkerställa tillgång till ledande befattningshavare med den kompetens som Bolaget behöver. Marknadsmässighet och konkurrenskraft ska vara övergripande principer för ersättning till ledande befattningshavare i Bolaget. Vid fastställande av riktlinjerna samt vid utvärdering av efterlevnad av riktlinjerna utgör uppgifter om de anställdas totala ersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag för bedömning av skäligheten i riktlinjerna.

### **Beslutsprocess**

I Bolaget finns ett ersättningsutskott. Ledamöterna i ersättningsutskottet ska utgöras av tre styrelseledamöter vilka ska utses av styrelsen. Ersättningsutskottet ska, i förhållande till styrelsen, ha en beredande funktion i fråga om ersättningsrelaterade frågor till ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska säkerställa att styrelsen får ett beslutsunderlag i frågor om ersättningsprinciper, kompensation och övriga anställningsvillkor för verkställande direktören och andra ledande befattningshavare.

Ersättningsutskottet ska utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman fattat beslut om samt utvärdera gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer.

Ersättningsutskottet ska senast fyra veckor före årsstämman till styrelsen förbereda och lämna en redovisning av resultatet av den utvärdering som ska göras enligt ovanstående punkt.

Ersättningsutskottet ska godkänna kompensation och övriga anställningsvillkor som beslutas av verkställande direktören för övriga personer i företagsledande och därmed jämförlig ställning. Ersättningsutskottet ska i förekommande fall tillse att utvärdering av incitamentsprogram sker årligen.

Med ersättningsutskottets rekommendation som grund ska styrelsen när det uppkommer behov av väsentliga förändringar av riktlinjerna, dock minst var fjärde år, upprätta förslag till riktlinjer för beslut av årsstämman.

Riktlinjerna ska tillämpas avseende åtagande om ersättning till ledande befattningshavare, och förändring av ett sådant åtagande, som beslutas efter den årsstämma vid vilken riktlinjerna fastställts. Riktlinjerna har således inte någon inverkan på sedan tidigare avtalsrättsligt bindande åtaganden. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor ska inte verkställande direktören eller övriga medlemmar i koncernledningen närvara, i den mån de berörs av frågorna.

Styrelsen ska för varje räkenskapsår upprätta en ersättningsrapport och senast tre veckor före årsstämman hålla ersättningsrapporten tillgänglig för aktieägarna på Bolagets webbplats.

### **Principer för fast och rörlig ersättning**

Ersättningen till de ledande befattningshavarna kan utgöras av en fast grundlön, rörlig kontant ersättning, pension samt andra förmåner. Därutöver kan bolagsstämman bland annat besluta om aktiebaserade incitamentsprogram.

### **Principer för fast grundlön**

Varje ledande befattningshavare ska erhålla fast grundlön som bidrar till att attrahera och behålla kvalificerade medarbetare. Den fasta grundlönen ska baseras på den ledande befattningshavarens kompetens, ansvar och prestation och ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig.

### **Principer för rörlig ersättning**

Den rörliga kontanta ersättningen ska baseras på förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella och icke-finansiella. De finansiella kriterierna kopplas till tillväxt i koncernens substansvärde och till tillväxt i förvaltningsresultatet i Bolaget. De icke-finansiella kriterierna kopplas till verksamhetsmål såsom exempelvis kundnöjdhet och hållbarhetsarbete. Kriterierna för rörlig ersättning ska beredas av ersättningsutskottet och fastställas i styrelsen med avsikten att de ska vara i linje med Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet. För verkställande direktören får den rörliga kontanta ersättningen inte överstiga sex månadslöner, det vill säga 50 procent av den fasta grundlönen. För övriga ledande befattningshavare ska den rörliga ersättningen inte överstiga 4,5 månadslöner, det vill säga 37,5 procent av den fasta grundlönen. För övriga medarbetare ska den rörliga ersättningen inte överstiga 1,5 månadslöner, det vill säga 12,5 procent av den fasta grundlönen.

De ledande befattningshavarna samt övriga medarbetare ska ha möjlighet att välja att förvärva aktier i Bolaget över börs för den rörliga kontanta ersättningen. Om den relevanta individen väljer att göra detta ökas den rörliga kontanta ersättningen med 0,5 gång. Den rörliga kontanta ersättningen ska dock aldrig överstiga nivåerna vilka anges ovan. Om den relevanta individen inte förvärvar aktier inom en föreskriven tid ska Bolaget kunna återkräva den del av den rörliga kontanta ersättningen som utgått extra på grund av att individen tidigare valt att förvärva aktier enligt ovan. Medarbetarna förväntas äga aktierna långsiktigt och i minst tre år. Avtal om dessa villkor ska ingås med respektive medarbetare.

### **Pension**

De ledande befattningshavarna ska erbjudas marknadsmässiga pensionsvillkor och pensionsnivåer. Pensionsförmåner ska vara premiebestämda alternativt förmånsbestämda om individen i fråga omfattas av förmånsbestämd pension i enlighet med tillämpliga

kollektivavtalsbestämmelser. Rörlig ersättning ska endast utgöra grund för pensionsförmåner om det följer av tillämpliga kollektivavtalsbestämmelser. För respektive ledande befattningshavare får pensioner utgöra maximalt motsvarande 50 procent av den fasta grundlönen i den mån inte högre avsättning följer av tillämplig kollektivavtalad pensionsplan.

#### **Andra förmåner**

De ledande befattningshavarna kan erbjudas andra förmåner som exempelvis tjänstebil och sjukvårdsförsäkring. Förmånerna ska vara marknadsmässiga och kostnaderna för sådana förmåner får för respektive ledande befattningshavare utgöra maximalt motsvarande 5 procent av den fasta grundlönen.

#### **Uppsägningstid och avgångsvederlag**

Anställningsavtal ingångna mellan Bolaget och ledande befattningshavare ska som huvudregel gälla tills vidare. Om Bolaget säger upp anställningen för en ledande befattningshavare får inte uppsägningstiden överstiga tolv månader. Avgångsvederlag ska enbart utgå vid uppsägning från Bolagets sida och ska inte överstiga ett belopp motsvarande fast grundlön och andra avtalade anställningsförmåner under uppsägningstiden. Uppsägningstiden från medarbetarens sida får inte överstiga sex månader och avgångsvederlag ska inte utgå vid den ledande befattningshavarens egen uppsägning.

#### **Avvikelse från riktlinjerna**

Styrelsen ska ha rätt att tillfälligt frångå dessa 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 hållbarhet, eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna. Avvikelse ska redovisas och motiveras årligen i ersättningsrapporten.

#### **Förslag till beslut om godkännande av styrelsens ersättningsrapport (punkt 13)**

Styrelsens ersättningsrapport för 2020 ger en översikt över hur riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som antogs av årsstämman den 21 april 2020 har implementerats under 2020. Ersättningsrapporten innehåller också information om ersättningen till Bolagets verkställande direktör. Ersättningsrapporten har upprättats i enlighet med 8 kap. 53 a-§ aktiebolagslagen (2005:551) samt regler om ersättningar utgivna av Kollegiet för svensk bolagsstyrning.

Några avsteg från den i riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastslagna processen för att fastställa ersättning för ledande befattningshavare har inte gjorts under 2020.

Ersättningsrapporten för 2020 kommer att finnas tillgänglig på bolagets webbplats från torsdagen den 1 april 2021: <https://corporate.johnmattson.se/>.

Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner ersättningsrapporten.

#### **Förslag till beslut om principer för utseende av valberedning och instruktion för valberedningens arbete (punkt 14)**

*Valberedningen föreslår följande principer för hur valberedningen ska utses.*



Valberedningen ska inför årsstämma utgöras av representanter för de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna i Bolaget i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken eller på annat sätt kända aktieägarna den sista handelsdagen i augusti varje år. Om styrelsens ordförande inte är utsedd såsom representant för en av de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna i enlighet med denna bestämmelse ska även denne ingå i valberedningen. Styrelsens ordförande ska sammankalla valberedningen till dess första sammanträde. Representanterna ska utses av de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna i Bolaget men ska representera samtliga aktieägare i Bolaget.

Vid tillämpningen av dessa principer ska en grupp aktieägare anses som en ägare, om de är ägargrupperade i Euroclearsystemet eller har offentliggjort och till Bolaget, via styrelsens ordförande, meddelat att de träffat en överenskommelse om att genom ett samordnat utövande av rösträtten inta en långsiktig gemensam hållning ifråga om Bolagets förvaltning.

Om någon eller några av de tre röstmässigt största aktieägarna avstår från att utse en ledamot i valberedningen, övergår rätten att utse sådan ledamot till den till röstetalet närmast följande största ägarregistrerade aktieägare som inte redan har rätt att utse en ledamot av valberedningen. Förfarandet ska fortgå till dess att valberedningen består av tre ledamöter (om styrelsens ordförande utsetts såsom en av de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna) eller annars till dess att valberedningen består av fyra ledamöter.

I samband med att valberedningen utses, ska aktieägare som önskar utse ledamot bekräfta till styrelsens ordförande att de förhållanden som enligt ovan ger aktieägaren rätt att utse ledamot fortfarande är korrekta.

Namnen på ledamöterna och de aktieägare som de representerar ska normalt offentliggöras på Bolagets webbplats senast sex månader före årsstämman. Vid det första sammanträdet ska valberedningen inom sig välja ordförande. Valberedningens mandattid löper intill dess att en ny valberedning har utsetts.

Om förändring sker i Bolagets ägarstruktur efter den sista handelsdagen i augusti men före det datum som infaller tre månader före nästkommande årsstämma, och om aktieägare som efter denna förändring kommit att utgöra en av de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna i Bolaget framställer önskemål till valberedningens ordförande om att ingå i valberedningen, ska denna aktieägare ha rätt att, enligt valberedningens bestämmande, antingen utse en ytterligare ledamot av valberedningen eller en ledamot som ska ersätta den ledamot som utsetts av den efter ägarförändringen till röstetalet mindre aktieägaren.

En aktieägare som har utsett en ledamot i valberedningen har rätt att entlediga ledamoten och utse en ny ledamot. Om sådant byte sker ska aktieägaren utan dröjsmål anmäla detta till valberedningens ordförande (eller, om det är valberedningens ordförande som ska bytas ut, till styrelsens ordförande). Anmälan ska innehålla namnet på den entledigade ledamoten och den person som ska ersätta denne som ledamot i valberedningen.

Om en ledamot som representerar en aktieägare i valberedningen frånträder sitt uppdrag i förtid ska valberedningen utan dröjsmål uppmana den aktieägare som utsett ledamoten att utse en ny ledamot. Utses inte en ny ledamot av aktieägaren, har valberedningen rätt att erbjuda andra röstmässigt större aktieägare att utse en ledamot i valberedningen med beaktande av när i tiden

frånträddandet skett och hur lång tid som kvarstår till nästkommande årsstämma. Sådant erbjudande ska i sådant fall gå i turordning till de röstmässigt största aktieägarna (dvs. först till den röstmässigt största aktieägare som inte redan utsett en ledamot till valberedningen eller tidigare avstått från sådan rätt, därefter till den röstmässigt näst största aktieägare som inte redan utsett en ledamot till valberedningen eller tidigare avstått från sådan rätt och så vidare). En ledamot som frånträder sitt uppdrag i förtid ska anmäla detta till valberedningens ordförande (eller, om det är valberedningens ordförande som frånträder, till styrelsens ordförande).

Valberedningen ska uppfylla de krav på sammansättning som uppställs i Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Om de större aktieägare som har rätt att utse ledamöter till valberedningen önskar utse personer som gör att de krav på valberedningens sammansättning som uppställs i Koden inte uppfylls, ska en större aktieägare ha företräde till sitt förstahandsval av ledamot framför en mindre aktieägare. Vid utseende av ny ledamot ska den aktieägare som ska utse en ny ledamot beakta den befintliga valberedningens sammansättning. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras på Bolagets webbplats så snart de skett.

Valberedningen ska utföra sitt uppdrag i enlighet med instruktionerna nedan, Koden och övriga tillämpliga regler. I uppdraget ingår bland annat att, i förekommande fall, lämna förslag till:

- (a) Ordförande vid årsstämma.
- (b) Antal stämموvalda styrelseledamöter.
- (c) Val av ordförande och övriga stämموvalda ledamöter i styrelsen.
- (d) Arvode och annan ersättning till var och en av de stämموvalda styrelseledamöterna och till ledamöter av styrelsens utskott.
- (e) Val av revisor.
- (f) Arvode till revisor.
- (g) Val av valberedning, alternativt beslut om principer för tillsättande av valberedning.
- (h) Eventuell ersättning till ledamöterna i valberedningen.
- (i) Instruktion för valberedningen.

Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning har konstituerats.

Inget arvode ska utgå till valberedningens ledamöter. Bolaget ska dock svara för skäliga kostnader rimligen förenade med valberedningens uppdrag.

Valberedningen föreslår att ingen revidering ska ske av de av förra årets årsstämma fastställda instruktioner för valberedningens arbete.

### **Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier (punkt 15)**

Styrelsens förslag innebär ett bemyndigande för styrelsen att, under tiden intill nästa årsstämma vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av aktier motsvarande högst tio procent av Bolagets aktiekapital med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare innebär förslaget att emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport. Vid avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt ska aktier emitteras på marknadsmässiga villkor. Syftet med styrelsens förslag är att Bolaget helt eller delvis ska kunna finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelser genom att emittera aktier

som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid stämman.

#### **Förslag till beslut om ändring av bolagsordningen (punkt 16)**

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om att ändra bolagsordningen i enlighet med följande:

| <b>Nuvarande lydelse</b>  | <b>Föreslagen lydelse</b>  |
|---|--|
| <b>§ 1 Firma</b><br>Bolagets firma är John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ). | <b>§ 1 Företagsnamn</b><br>Bolagets företagsnamn är John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ).  |
| <b>Ny § införs</b>  | <b>Föreslagen lydelse</b>  |
|   | <b>§ 9 Fullmakter och poströstning</b><br>Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).<br>Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman. Poströstning ska om styrelsen så beslutar kunna ske med elektroniska medel. |
| <b>Ny § införs</b>  | <b>Föreslagen lydelse</b>  |
|   | <b>§ 10 Utomståendes närvaro</b><br>Den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid bolagsstämma.   |

Som en följd av att en ny § 8 och § 9 läggs till i bolagsordningen föreslås en omnumrering av paragraferna i bolagsordningen, varigenom den tidigare § 9 blir § 11, den tidigare § 10 blir § 12 och den tidigare § 11 blir § 13.

Beslut om ändring av bolagsordningen förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid stämman.

#### **Totalt antal aktier och röster i John Mattson**

Vid tidpunkten för utfärdandet av denna kallelse uppgår det totala antalet aktier och röster i John Mattson till 33 670 032. Inga aktier innehas av Bolaget självt.

### **Fullständiga förslag m.m.**

Redovisningshandlingar, revisionsberättelser, fullständiga förslag till stämmobeslut jämte tillhörande redogörelser och yttranden samt fullmaktsformulär kommer att hållas tillgängliga hos Bolaget (adress och telefon enligt ovan) och på Bolagets webbplats <http://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning> senast fr.o.m. torsdagen den 1 april 2021. Handlingarna kommer att skickas kostnadsfritt till aktieägare som så begär och uppger sin postadress. Samtliga ovanstående handlingar kommer att framläggas på årsstämman.

### **Aktieägares rätt att begära upplysningar**

Aktieägare som vill begära upplysningar enligt 7 kap. 32 § aktiebolagslagen ska lämna en skriftlig begäran till Bolaget med post till John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), Att. ”Årsstämma 2021”, Box 10035, 181 10 Lidingö eller e-post till [anmalan@johnmattson.se](mailto:anmalan@johnmattson.se) senast måndagen den 12 april 2021. Upplysningarna kommer att hållas tillgängliga hos Bolaget på Larsbergsvägen 10, 181 10 Lidingö och på Bolagets webbplats, <http://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning>, senast fredagen den 16 april 2021. Upplysningarna kommer inom samma tid även att skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Lidingö i mars 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**  
*Styrelsen*

## Notice to attend the Annual General Meeting of John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

The shareholders of John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), 556802-2858 (“**John Mattson**” or the “**Company**”) are hereby called to the Annual General Meeting (“**AGM**”) on Thursday, 22 April 2021, 2:00 p.m.

To prevent the spread of the coronavirus (COVID-19), the Board of Directors has resolved that the AGM will be carried out without the physical presence of shareholders, proxies or external parties and that shareholders will have the opportunity to exercise their voting rights using postal voting.

### Right to participate at the AGM

Shareholders wishing to participate at the AGM must:

- *be entered* in the share register maintained by Euroclear Sweden AB (“**Euroclear**”) as of Wednesday, 14 April 2021, or alternatively, if the shares are nominee-registered, request that the nominee register their shares for voting rights in such a time that the registration is effected as of Friday, 16 April 2021; and
- *notify* their intention to attend by submitting a postal vote in accordance with the instructions under the heading “Postal voting” below in such a time that Computershare AB has received the postal vote by Wednesday, April 21, 2021 at the latest. Note that notification to the AGM can only be made using postal voting.

### Shares held by nominees

In addition to notification of attendance, shareholders with nominee-registered shares (e.g., shares in a custody account with a bank) must temporarily re-register the shares in their own name with Euroclear. As stated above, the nominee must have completed voting right registration with Euroclear by Friday, 16 April 2021. Such re-registration should be requested from the nominee in good time prior to this date and in accordance with the nominee’s instructions.

### Postal voting

Shareholders may exercise their voting rights by postal voting, pursuant to Sections 20 and 22 of the Swedish Act on Temporary Exemptions to Facilitate the Execution of General Meetings in Companies and Associations (2020:198). Shareholders must use the form and follow the instructions for postal voting that are available on the Company’s website, <https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance/governance-structure/>. Completed and signed postal voting forms are to be sent either:

- by mail to Computershare AB, “John Mattson’s AGM”, Box 5267, SE-102 46 Stockholm; or
- by e-mail to [info@computershare.se](mailto:info@computershare.se).

Completed and signed postal voting forms must be in the possession of Computershare AB by Wednesday, April 21, 2021 at the latest.

If the shareholder is voting by post through a proxy, the power of attorney and any other authorisation documents must be attached/enclosed with the form. A proxy form is available on the Company's website, <https://corporate.johnmattson.se/en/>

## Privacy notice

For information on how your personal data is processed in relation to the AGM, refer to Euroclear Sweden AB's and Computershare AB's respective privacy policies that are available on their respective websites, <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Privacy-notice-bolagsstammor-engelska.pdf> and <https://www.computershare.com/se/gm-gdpr#English>.

## Proposed agenda

1. Opening of the meeting.
2. Election of a chairman of the meeting.
3. Election of one or two officers to verify the minutes.
4. Preparation and approval of the voting list.
5. Approval of the agenda.
6. Determination of whether the meeting has been duly convened.
7. Presentation of the annual accounts and the auditor's report, and the consolidated accounts and auditors' report on the consolidated accounts.
8. Resolutions regarding:
  - a) the adoption of the income statement and balance sheet, and the consolidated income statement and the consolidated balance sheet;
  - b) the appropriation of the Company's profit in accordance with the adopted balance sheet; and
  - c) the discharge of the members of the Board of Directors and of the CEO from liability.
9. Determination of the number of Board members and auditors.
10. Determination of fees to be paid to members of the Board and the auditors.
11. Election of members of the Board and auditors.
12. Resolution on guidelines for remuneration of senior executives.
13. Resolution on approval of the Board's remuneration report.
14. Resolution on principles for the appointment of the Nomination Committee and the instruction for the Nomination Committee.
15. Resolution concerning authorisation of the Board to issue new shares.
16. Resolution concerning amendment of the Articles of Association.
17. Closing of the Meeting.

## **Proposals from the Board of Directors and the Nomination Committee for resolution by the AGM**

### **Election of a chairman of the AGM (item 2)**

The Nomination Committee proposes that the Chairman of the Board, Johan Ljungberg, is elected as the chairman of the meeting.

### **Election of one or two officers to verify the minutes (item 3)**

Nils-Ola Omma, representing AB Borudan Ett, is proposed, in addition to the Chairman of the Board, to verify the minutes of the AGM, or if he is absent, the person or persons that the Board of Directors designates. Such an assignment also includes verifying the voting list and that received postal votes are correctly reflected in the AGM minutes.

### **Proposal for the appropriation of the Company's profits (item 8 b)**

The Board proposes that no dividend be paid for the 2020 financial year and that the funds available for appropriation by the AGM, approximately SEK 1,220 million be carried forward.

### **Proposal for the number of Board members and auditors, Directors' and auditors' fees, and the election of Board members and auditors (items 9–11)**

The Nomination Committee proposes the following:

- The Board of Directors is to have five (5) members with no alternates. The Company is to have one (1) registered auditing firm as auditor.
- Director's fees, for the period until the close of the next AGM, shall amount to SEK 375,000 to the Chairman of the Board and SEK 175,000 to each of the other elected Board members.
- Fees to members of the Audit Committee shall amount to SEK 50,000 to the Committee Chairman and SEK 25,000 to each of the other Committee members.
- Fees to members of the Remuneration Committee (including the Committee Chairman) shall amount to SEK 15,000.
- The auditors' fee is paid in accordance with invoices approved by the Company.
- The re-election of Christer Olofsson, Håkan Blixt, Ulrika Danielsson and Johan Ljungberg to the Board for the period until the close of the next AGM.
- The re-election of Johan Ljungberg as Chairman of the Board for the period until the close of the next AGM.
- The election of Ingela Lindh as a Member of the Board for the period until the close of the next AGM. Information about the proposed Board members is available in the Nomination Committee's proposals for the AGM and includes reasoned opinions.
- The election of Ernst & Young Aktiebolag as the Company's auditor and that no alternate is appointed for the period until the close of the next AGM. Ernst & Young Aktiebolag has informed that if Ernst & Young Aktiebolag is appointed, Katrine Söderberg will be auditor-in-charge.

**Proposal regarding guidelines for remuneration of senior executives  
(item 12)**

The Board of Directors for John Mattson proposes that the 2021 AGM resolve on the following guidelines for remuneration of the Company's senior executives.

**Senior executives**

Senior executives refers to the Company's Chief Executive Officer and executives who report directly to the CEO and who are part of the Group management.

**Basic principles for remuneration**

The Company's business strategy is based on the following four cornerstones:

- An overall perspective to property management and close customer relationships.
- Adding value to properties through upgrades and conversions.
- Infill development on the Company's own land and adjacent to its existing properties.
- Acquiring properties with development potential in attractive market locations in the Stockholm region.

A prerequisite for successful implementation of the Company's business strategy and achievement of the Company's long-term interests, including its sustainability initiatives, is that the Company is able to recruit and retain qualified employees. The Company offers remuneration and other terms of employment that enable the Company to ensure access to senior executives with the skills the Company needs. Conformity to market conditions and competitiveness are general principles for remuneration of senior executives of the Company. Information regarding the total remuneration of the employees, the components of said remuneration, and the increase and rate of increase of the remuneration over time are included in the Remuneration Committee's and the Board's decision-data for assessing the reasonableness of the guidelines when determining the guidelines and when evaluating compliance with the guidelines.

**The decision-making process**

The Company's Remuneration Committee comprises three Board Members appointed by the Board of Directors and is tasked with preparing remuneration-related issues concerning senior executives for the Board of Directors. The Committee ensures that the Board is provided with decision-data for issues pertaining to principles for remuneration, compensation and other terms of employment for the Chief Executive Officer and other senior executives.

The Committee evaluates the application of the guidelines for remuneration of senior executives as resolved by the AGM, as well as current remuneration structures and levels.

Not later than four weeks prior to the AGM, the Committee prepares and submits a report on the evaluation of the aforementioned item to the Board.

The Committee must approve compensation and other employment terms decided by the Chief Executive Officer for other senior officers in comparable positions. When applicable, the Committee is responsible for ensuring that the incentive program is evaluated each year.



When the need arises of any material change in the guidelines, or at least every fourth year, the Board uses the recommendations of the Remuneration Committee as a basis to prepare proposed guidelines for resolution by the AGM.

The guidelines are applied to all undertakings in terms of remuneration to senior executives, and to any change in such undertakings, decided after the AGM at which the guidelines were adopted. Accordingly, the guidelines have no impact on already pre-existing contractually binding commitments. In the case of remuneration-related matters pertaining to the CEO or other members of Group management, these individuals do not participate in the Board of Directors' processing of and decisions on such matters.

For each financial year, the Board prepares a remuneration report and, not later than three weeks prior to the AGM, makes the report available to the shareholders on the Company's website.

#### **Principles for fixed and variable remuneration**

Remuneration paid to senior executives can comprise a fixed base salary, variable cash remuneration, pension and other benefits. In addition, the general meeting can resolve on share-based incentive programmes.

#### **Principles for fixed base salary**

Each senior executive receives a fixed base salary intended to attract and retain qualified employees. Fixed base salaries are based on the competence, responsibilities and performance of the senior executive, and must be market-based and competitive.

#### **Principles for variable remuneration**

Variable cash remuneration is based on predetermined and measurable criteria, which may or may not be financial. The financial criteria are linked to growth in the Group's net asset value and to growth in the Company's income from property management. The non-financial criteria are linked to business targets, such as customer satisfaction and sustainability initiatives. The criteria for variable remuneration are prepared by the Remuneration Committee and established by the Board, with the intent that they will align with the Company's business strategy, long-term interests and sustainability. Variable cash remuneration for the CEO may not exceed six months' salary, in other words, 50 per cent of fixed base salary. Variable remuneration for other senior executives may not exceed four and a half months' salary, in other words, 37.5 per cent of the fixed base salary. Variable remuneration for other employees may not exceed one and a half months' salary, in other words, 12.5 per cent of the fixed base salary.

Senior executives and other employees have the opportunity to choose to acquire shares in the Company on the stock market for the variable cash remuneration. If the relevant individual chooses to do this, variable cash remuneration increases by 50 per cent. However, variable cash remuneration must never exceed the levels that are specified above. If the relevant individual does not acquire shares within a prescribed period, the Company can claim the part of the variable cash remuneration that increased as a result of the individual previously choosing to acquire shares as per the above. Employees are expected to own shares on a long-term basis and for a minimum of three years. An agreement concerning these conditions should be entered into with each respective employee.

## **Pension**

The senior executives are offered pension conditions and pension levels in line with market rates. Pension benefits to senior executives are either defined-contribution or defined-benefit unless the individual in question is encompassed by a defined-benefit pension in accordance with the provisions of a collective bargaining agreement. Variable remuneration is only pensionable to the extent it is required pursuant to the applicable provisions of collective bargaining agreements. For each senior executive, pension premiums may not exceed 50 per cent of the fixed base salary unless a higher provision is applicable according to the relevant collectively agreed pension plan.

## **Other benefits**

Senior executives can be offered other benefits, for example a company car and healthcare insurance. The benefits must be compatible with market rates and the cost of such benefits for the respective senior executive may not exceed an amount corresponding to 5 per cent of the fixed base salary.

## **Notice period and severance pay**

As a general rule, the employment agreements entered into between the Company and senior executives apply until further notice. In cases where the Company terminates employment of a senior executive, the notice period may not exceed 12 months. Severance pay applies only in the case of termination by the Company and may not exceed an amount corresponding to the fixed base salary and other contractually agreed employment benefits during the notice period. The period of notice may not exceed six months without any right to severance pay when notice to terminate employment is given by the senior executive.

## **Departures from the guidelines**

The Board of Directors may temporarily resolve to depart from these guidelines, in whole or in part, if in a specific case there is special cause for the departure and the departure is necessary to serve the Company's long-term interests, including sustainability, or to ensure the Company's financial viability. As indicated above, the Remuneration Committee's tasks include preparing decisions of the Board of Directors on remuneration-related issues, which includes decisions on departures from the guidelines. Any departure is reported and motivated each year in the remuneration report.

## **Proposal for resolution on approval of the Board's remuneration report (item 13)**

The Board of Directors' remuneration report for 2020 provides an overview of how guidelines for remuneration of senior executives, that were adopted by the AGM on 21 April 2020, have been implemented in 2020. The remuneration report also includes information on remuneration to the Company's CEO. The remuneration report was prepared in accordance with Chapter 8, Section 53 a of the Swedish Companies Act (2005:551) and the rules on remuneration issued by the Swedish Corporate Governance Board.

No deviations from the established process to determine remuneration for senior executives in accordance with the guidelines for remuneration of senior executives have occurred in 2020.

The remuneration report for 2020 will be available on the Company's website by Thursday, 1 April 2021: <https://corporate.johnmattson.se/en/>.

The Board of Directors proposes that the AGM approves the remuneration report.

**Proposal for resolution on principles for the appointment of the Nomination Committee and the instruction for the Nomination Committee (item 14)**

*The Nomination Committee proposes the following policies for the appointment of the Nomination Committee.*

The Nomination Committee is appointed ahead of the Annual General Meeting and comprises representatives for the three largest shareholders in terms of voting rights in the Company as registered in the share register maintained by Euroclear Sweden AB, or otherwise known shareholders on the last day of trading in August each year. If the Chairman of the Board is not appointed as a representative for one of the three largest shareholders in terms of voting rights in accordance with this provision, the Chairman will also be included in the Nomination Committee. The Chairman of the Board must convene the Nomination Committee to its first meeting. The representatives are appointed by the three largest shareholders in terms of voting rights in the Company but represent all shareholders in the Company.

When applying these policies, a group of shareholders is considered as one shareholder, if they are a group in the Euroclear system or have announced to the Company, via the Chairman of the Board, that they have reached an agreement, via a coordinated exercise of voting rights, to assume a long-term mutual position in terms of the Company's management.

If one or more of the three largest shareholders in terms of voting rights refrains from appointing a member of the Nomination Committee, entitlement to appoint such a member is transferred to the next largest shareholder in terms of voting rights who is not already entitled to appoint a member of the Nomination Committee. The procedure continues until the Nomination Committee comprises three members (if the Chairman of the Board is appointed as one of the three largest shareholders in terms of voting rights) or otherwise until the Nomination Committee comprises four members.

In conjunction with the appointment of the Nomination Committee, shareholders who wish to appoint a member must confirm to the Chairman of the Board that the conditions that provide the shareholder with the right to appoint a member as listed above are still correct.

The names of the members and shareholders they represent are normally published on the Company's website not later than six months prior to the AGM. The Nomination Committee elects its Chairman from amongst its members at its first meeting. The mandate period of the Nomination Committee extends until a new Nomination Committee is appointed.

If there are any changes to the Company's ownership structure after the last day of trading in August and three months before the next AGM that result in a particular shareholder becoming one of the three largest shareholders in terms of voting rights, and this shareholder expresses an interest to the Chairman of the Nomination Committee to be included in the Nomination Committee, this shareholder is entitled, pursuant to the decision of the Nomination Committee, to either appoint an additional member of the Nomination Committee or a member to replace the

member appointed by the smaller shareholder in terms of voting rights following the ownership changes.

A shareholder who has appointed a member of the Nomination Committee is entitled to dismiss the member and appoint a new member. If such a change takes place, the shareholder must without delay notify the Chairman of the Nomination Committee thereof (or, if the Chairman of the Nomination Committee is to be replaced, notify the Chairman of the Board). The notification is to include the name of the dismissed member and the individual who will replace this member on the Nomination Committee.

If a member who represents a shareholder on the Nomination Committee leaves their assignment early, the Nomination Committee must without delay encourage the shareholder who appointed said member to appoint a new member. If a new member is not appointed by the shareholder, the Nomination Committee has the right to offer other larger shareholders, in terms of voting rights, the opportunity to appoint a member of the Nomination Committee, taking into account when the withdrawal occurred and how much time remains until the next AGM. In such a case, an offer is to be made in turn to the largest shareholders in terms of voting rights: first to the largest shareholder in terms of voting rights who has not already appointed a member to the Nomination Committee or who has previously renounced such a right, and subsequently to the second largest shareholder in terms of voting rights who has not already appointed a member of the Nomination Committee or who has previously renounced such right, and so forth. A member that leaves their assignment early must notify the Chairman of the Nomination Committee to this effect (or, if the Chairman of the Nomination Committee is leaving, notify the Chairman of the Board).

The Nomination Committee must fulfil the requirements concerning its composition as set out in the Swedish Corporate Governance Code (the “**Code**”). If larger shareholders with entitlement to appoint members of the Nomination Committee wish to appoint individuals which mean that the requirements for the composition of the Nomination Committee, as stated in the Code, are not fulfilled, the first choice of member by a larger shareholder takes preference over a smaller shareholder. When appointing a new member, the shareholder who is to appoint a new member must take into consideration the current composition of the Nomination Committee. Changes to the composition of the Nomination Committee must be published on the Company’s website when finalised.

The Nomination Committee must perform its assignment in accordance with the instructions below, the Code and other applicable rules. The assignment includes, where applicable, presenting proposals regarding:

- (a) The Chairman of the AGM.
- (b) The number of AGM-elected Board members.
- (c) The election of the Chairman and other AGM-elected members of the Board.
- (d) Fees and other remuneration of each of the AGM-elected Board members and members of the Board’s committees.
- (e) Election of auditor.
- (f) Fees for the auditor.

- (g) Election of the Nomination Committee or decision on the principles for appointing the Nomination Committee.
- (h) Any remuneration of members of the Nomination Committee.
- (i) Instructions for the Nomination Committee.

The Committee's term of office extends until such time as a new Nomination Committee has been formed.

No fees are to be paid to the members of the Nomination Committee. However, the Company will defray reasonable costs associated with the work of the Nomination Committee.

The Nomination Committee proposes that no revision of the established instruction for the Nomination Committee adopted by last year's AGM will be made.

**Proposal for resolution concerning authorisation of the Board to issue new shares (item 15)**

The Board's proposal entails authorising the Board, for the period until the next AGM on one or several occasions, to decide on the issue of new shares corresponding to a maximum of 10 per cent of the Company's share capital with or without disapplying the shareholders' preferential rights. Furthermore, the proposal entails that an issue may be made against cash payment, by set-off or by contribution in kind. In the case of disapplying shareholders' preferential rights, the shares will be issued at market terms and conditions. The objective of the Board's proposal is to enable the Company to, fully or in part, finance any future property investments and/or acquisitions of property companies/operations through the issue of shares as payment in conjunction with acquisition agreements or alternatively to raise capital for such investments and/or acquisitions.

Resolution to authorise the Board to take decisions on issues of new shares requires the support of shareholders who represent at least two thirds (2/3) of the stated votes as well as the shares that are represented at the AGM.

**Proposal for decision on amendments to the Articles of Association (item 16)**

The Board proposes that the AGM resolve to amend the Articles of Association pursuant to the following:

| <b>Current wording</b>  | <b>Proposed wording</b>   |
|---|---|
| <p><b>Article 1 Company name</b></p> <p>The Company's name is John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ).</p> | <p><b>Article 1 Registered name</b></p> <p>The Company's registered name is John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)</p>  |
| <p><b>New articles incorporated</b></p>   | <p><b>Proposed wording</b></p> <p><b>Article 9 Power of attorneys and postal voting</b></p> <p>The Board of Directors may collect power of attorneys pursuant to Chapter 7, Section 4 second paragraph of the Swedish Companies Act (2005:551).</p> |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
|                                  | The Board of Directors may before a General Meeting resolve that the shareholders shall be entitled to vote by post prior to the General Meeting. If the Board of Directors so decides, postal voting shall be possible by electronic means. |
| <b>New articles incorporated</b> | <b>Proposed wording</b>  |
|                                  | <b>Article 10 Presence of outsiders</b><br>Anyone who is not a shareholder in the Company shall, under the terms determined by the Board of Directors, have the right to attend or otherwise follow the negotiations at the general meeting. |

As a result of the addition of articles 8 and 9, it is proposed that the paragraphs in the Articles of Association are to be renumbered, whereby the previous Article 9 will become Article 11, the previous Article 10 will become Article 12 and the previous Article 11 will become Article 13.

The resolution to amend the Articles of Association requires the support of shareholders who represent at least two thirds (2/3) of the stated votes as well as the shares that are represented at the AGM.

### **Total number of shares and votes in John Mattson**

At the time this notice was issued, the total number of shares and votes in John Mattson was 33,670,032. No shares are held by the Company itself.

### **Complete proposals, etc.**

The accounts, the auditor's report, the complete proposals for resolution by the AGM together with statements and opinions and the proxy form will be available at the Company (address and telephone as above) and on the Company's website

<https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance> by Thursday, 1 April 2021. The documents will be sent free of charge to shareholders who so request and who state their postal address. All of the documents listed above will be presented at the AGM.

### **Shareholders' right to request information**

Shareholders who wish to request information pursuant to Chapter 7 Section 32 of the Swedish Companies Act must submit a written request to the Company by mail to John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), Att. "AGM 2021", Box 10035, 181 10 Lidingö or by e-mail to [anmalan@johnmattson.se](mailto:anmalan@johnmattson.se) by 12 April 2021 at the latest. Information will be available at the Company at Larsbergsvägen 10, SE-181 10 Lidingö and on the Company's website, <https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance> by Friday, 16 April 2021 at the latest.

The information will, at the same time, also be sent free of charge to those shareholders who request it and state their address.

Lidingö, March 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Board of Directors*

**Bilaga 2 / Appendix 2**



## ANMÄLAN OCH FORMULÄR FÖR POSTRÖSTNING

enligt 22 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor och 7 kap. 4 a § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).

**Formuläret ska vara Computershare AB (som administrerar bolagsstämman och formulären åt John Mattson) tillhanda senast onsdagen den 21 april 2021.**

Nedanstående aktieägare anmäler sig och utövar härmed genom poströstning (förhandsröstning) sin rösträtt för aktieägarens samtliga aktier i John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) org.nr 556802-2858, vid årsstämma den 22 april 2021. Rösträtten utövas på det sätt som framgår av markerade svarsalternativ nedan.

**Försäkran (om undertecknaren är ställföreträdare för aktieägare som är juridisk person):** Undertecknad är styrelseledamot, verkställande direktör eller firmatecknare i aktieägaren och försäkrar på heder och samvete att jag är behörig att avge denna poströst för aktieägaren och att poströstens innehåll stämmer överens med aktieägarens beslut.

**Försäkran (om undertecknaren företräder aktieägaren enligt fullmakt):** Undertecknad försäkrar på heder och samvete att bilagd fullmakt överensstämmer med originalet och inte är återkallad.

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <b>Aktieägare eller firmatecknares namn</b>  | <b>Personnummer</b>        |
|  |                            |
| <b>Aktieägarens namn vid juridisk person</b> | <b>Organisationsnummer</b> |
|  |                            |
| <b>Telefonnummer</b>                         | <b>E-post</b>              |
|  |                            |
| <b>Ort och datum</b>                         |                            |
|  |                            |
| <b>Namnteckning</b>                          |                            |
|  |                            |
| <b>Namnförtydligande</b>                     |                            |
|  |                            |

**För att poströsta, gör så här:**

1. Fyll i samtliga uppgifter ovan.
2. Om aktieägaren är en fysisk person som poströstar personligen är det aktieägaren själv som ska underteckna vid Namnteckning ovan. Om poströsten avges av ett ombud (fullmäktig) för en aktieägare är det ombudet som ska underteckna. Om poströsten avges av en ställföreträdare för en juridisk person är det ställföreträdaren som ska underteckna. Om aktieägaren poströstar

genom ombud ska fullmakt biläggas formuläret. Om aktieägaren är en juridisk person måste registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas formuläret.

3. Markera valda svarsalternativ nedan.
4. Skriv ut, underteckna och skicka formuläret till Computershare AB (som administrerar bolagsstämman och formulären åt John Mattson) så att formuläret är Computershare tillhanda senast onsdagen den 21 april 2021. Formuläret ska skickas med post till Computershare AB, "John Mattsons årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm eller via e-post till [info@computershare.se](mailto:info@computershare.se).
5. **Observera att en aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste registrera aktierna i eget namn för att få rösta. Instruktioner om detta finns i kallelsen till stämman.**

#### Ytterligare information om poströstning

Aktieägaren kan inte lämna andra instruktioner än att nedan markera ett av de angivna svarsalternativen vid respektive punkt i formuläret. Om aktieägaren önskar avstå från att rösta i någon fråga, vänligen markera Avstår. Om aktieägaren har försett formuläret med särskilda instruktioner eller villkor, eller ändrat eller gjort tillägg i förtryckt text, är rösten (dvs. poströstningen i dess helhet) ogiltig. Endast ett formulär per aktieägare kommer att beaktas. Ges fler än ett formulär in kommer endast det senast daterade formuläret att beaktas. Om två formulär har samma datering kommer endast det formulär som sist kommit bolaget tillhanda att beaktas. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt formulär kan komma att lämnas utan avseende.

Poströstningsformuläret, tillsammans med eventuell fullmakt och registreringsbevis eller andra behörighetshandlingar, ska vara Computershare AB tillhanda senast onsdagen den 21 april 2021, se punkten 4 ovan. Den 21 april 2021 är också den tidpunkt då poströstningen senast kan återkallas. För att återkalla poströst, kontakta Computershare AB via post Computershare AB, "John Mattsons årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm, via e-post till [info@computershare.se](mailto:info@computershare.se) eller på telefon: 0771 24 64 00.

För fullständiga förslag till beslut, vänligen se kallelse och förslag på John Mattsons webbplats, <http://corporate.johnmattson.se>.

För information om hur dina personuppgifter behandlas, se Euroclear Sweden AB:s och Computershare AB:s respektive integritetspolicyer som finns tillgängliga på deras respektive webbplats, [www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf](http://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf) respektive [www.computershare.com/se/gm-gdpr](http://www.computershare.com/se/gm-gdpr).

## Poströstning vid årsstämma i John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) den 22 april 2021

Svarsalternativen nedan avser de framlagda förslag vilka framgår av kallelsen till årsstämman och som tillhandahålls på bolagets webbplats.

| BESLUT  | JA                       | NEJ                      | AVSTÅR                   |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2. Val av ordförande vid stämman  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Val av en eller två protokolljusterare   |                          |                          |                          |
| - Nils-Ola Omma, representerande AB Borudan Ett, eller vid förhinder för honom, den eller de personer som styrelsen anvisar   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Upprättande och godkännande av röstlängd   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. Godkännande av dagordning  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8a. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8b. Beslut om dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8c. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör   |                          |                          |                          |
| - Johan Ljungberg (ordförande)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Håkan Blixt (ledamot)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Ulrika Danielsson (ledamot)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Christer Olofsson (ledamot)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Anna Sander (tidigare ledamot)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Siv Malmgren (verkställande direktör)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

---

9. Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer

---

10. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor

---

- Arvoden till styrelsen

---

- Arvode till revisor

---

11. Val av styrelse och revisor

---

- Johan Ljungberg (som ordförande, omval)

---

- Håkan Blixt (omval)

---

- Ulrika Danielsson (omval)

---

- Christer Olofsson (omval)

---

- Ingela Lindh (nyval)

---

- Ernst & Young Aktiebolag (som revisionsbolag, nyval)

---

12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

---

13. Beslut om godkännande av styrelsens ersättningsrapport

---

14. Beslut om principer för utseende av valberedning och instruktioner för valberedningens arbete

---

15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier

---

16. Beslut om ändring av bolagsordningen

---

**Aktieägaren vill att beslut under en eller flera punkter i formuläret ovan ska anstå till fortsatt bolagsstämma** (ifylls endast om aktieägaren har ett sådant önskemål)

Ange punkt eller punkter (använd siffror):

## NOTIFICATION AND FORM FOR POSTAL VOTING

pursuant to Section 22 of the Swedish Act on Temporary Exemptions to Facilitate the Execution of General Meetings in Companies and Associations (2020:198) and Chapter 7, Section 4 a, second paragraph of the Swedish Companies Act (2005:551).

**The form must have been received by Computershare AB (which administers the Annual General Meeting and the forms on behalf of John Mattson) not later than Wednesday, 21 April 2021.**

The shareholder below hereby registers participation and exercise its voting right by postal vote (advance voting) for all of the shareholder's shares in John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), Reg. No 556802-2858, at the Annual General Meeting on 22 April 2021. The voting right is exercised in accordance with the voting options marked below.

**Affirmation (if the signatory is the authorised representative of a shareholder that is a legal entity):** I, the signatory, is a board member, chief executive officer or authorised signatory of the shareholder and I do solemnly, sincerely and truly declare and affirm that I am authorised to cast this postal vote on behalf of the shareholder and that the content of this postal vote is consistent with the shareholder's decision.

**Affirmation (if the signatory represents the shareholder by a power of attorney):** I, the signatory, do solemnly, sincerely and truly declare and affirm that the enclosed power of attorney corresponds to the original and that it has not been revoked.

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <b>Shareholder's or authorised signatory's name</b> | <b>Personal identification number</b> |
|   |                                       |
| <b>Shareholder's name (legal entity)</b>            | <b>Company Registration Number</b>    |
|   |                                       |
| <b>Telephone number</b>                             | <b>E-mail</b>                         |
|   |                                       |
| <b>Place and date</b>                               |                                       |
|   |                                       |
| <b>Signature</b>                                    |                                       |
|   |                                       |
| <b>Name in print</b>                                |                                       |
|   |                                       |

**To cast a postal vote, follow the instructions below:**

1. Complete all of the information above.
2. If the shareholder is a natural person that postal votes in person, the shareholder must personally sign the form under "Signature" above. If the postal vote is submitted by proxy (by power of attorney) on behalf of a shareholder, the form must be signed by the proxy. If the postal vote is submitted by a legal representative of a legal entity, the form must be signed by the authorised representative. If the shareholder is voting by post via proxy, the power of attorney must be enclosed with the form. If the shareholder is a legal entity, a certificate of registration or other corresponding document must be submitted along with the form.
3. Mark the selected voting options below.
4. Print, sign and send the form to Computershare AB (which administers the Annual General Meeting and the forms on behalf of John Mattson) so that Computershare has received the form by Wednesday, 21 April 2021 at the latest. The form must be sent by mail to Computershare AB, "John Mattson's AGM", Box 5267, SE-102 46 Stockholm, or by e-mail to [info@computershare.se](mailto:info@computershare.se).
5. **Note that shareholders whose shares are registered with a nominee must register the shares in their own name to be entitled to vote. Instructions in this regard are found in the notice of the Annual General Meeting.**

#### **Additional information about postal voting**

Shareholders cannot give any instructions other than selecting one of the options specified under each item on the form. If the shareholder wishes to abstain from voting on any item, please mark Abstain. If the shareholder has included specific instructions or conditions with the form, or altered or made additions to the pre-printed text in the form, the vote (meaning the full postal vote) will be invalid. Only one form per shareholder will be considered. If more than one form is received, only the form with the most recent date will be considered. If two forms have the same date, only the last form to be received by the company will be considered. Incomplete or incorrectly completed forms may be discarded without consideration.

The form for postal voting, together with any power of attorney, certificate of registration or other authorisation documents, must be provided to Computershare AB not later than Wednesday, 21 April 2021, see item 4 above. The same date, 21 April 2021, is also the deadline for withdrawing postal votes. To withdraw the postal vote, contact Computershare AB via mail to "John Mattson's AGM", Box 5267, SE-102 46 Stockholm, or by e-mail to [info@computershare.se](mailto:info@computershare.se), or by telephone to: +46 (0)771 24 64 00.

For complete proposals, please refer to the notice convening the meeting and the proposals on John Mattson's website, <https://corporate.johnmattson.se/en>.

For information on how your personal data is processed, refer to Euroclear Sweden AB's and Computershare AB's respective privacy policies that are available on their respective websites, <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Privacy-notice-bolagsstammor-engelska.pdf> and <https://www.computershare.com/se/gm-gdpr#English>.

## Postal voting at the Annual General Meeting of John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) on 22 April 2021

The voting options below comprise the submitted proposals included in the notice convening the Annual General Meeting and on the company's website.

| DECISION  | YES                      | NO                       | ABSTAIN                  |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2. Election of chairman of the meeting  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Election of one or two officers to verify the minutes  |                          |                          |                          |
| – Nils-Ola Omma is proposed, representing AB Borudan Ett, or if he is absent, the person or persons that the Board of Directors designates                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Preparation and approval of the voting list  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. Approval of the agenda   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. Determination of whether the Meeting has been duly convened.   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8a. Resolution regarding the adoption of the income statement and balance sheet, and of the consolidated income statement and consolidated balance sheet. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8b. Resolution regarding appropriation of the Company's profit in accordance with the adopted balance sheet   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8c. Resolution regarding the discharge of the members of the Board of Directors and of the CEO from liability.  |                          |                          |                          |
| – Johan Ljungberg (Chairman of the Board)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Håkan Blixt (Member of the Board)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Ulrika Danielsson (Member of the Board)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Christer Olofsson (Member of the Board)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Anna Sander (former Member of the Board)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Siv Malmgren (Chief Executive Officer)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



---

**9. Determination of the number of Board members and auditors.**

---

**10. Determination of fees to be paid to the Board and the auditors.**

---

**– Fees to the Board**

---

**– Auditors' fees**

---

**11. Election of members of the Board and auditors**

---

**– Johan Ljungberg (as Chairman of the Board, re-election)**

---

**– Håkan Blixt (re-election)**

---

**– Ulrika Danielsson (re-election)**

---

**– Christer Olofsson (re-election)**

---

**– Ingela Lindh (new election)**

---

**– Ernst & Young Aktiebolag (as auditing firm, new election)**

---

**12. Resolution on guidelines for remuneration of senior executives**

---

**13. Resolution on approval of the Board's remuneration report**

---

**14. Resolution on principles for the appointment of the Nomination Committee and instructions for the Nomination Committee**

---

**15. Resolution concerning authorisation of the Board to issue new shares**

---

**16. Resolution concerning amendment of the Articles of Association**

---

**The shareholder wants a resolution under one or more items in the form above to be deferred to a continued general meeting** (to be filled in only if the shareholder has such a request)

State the item or items (use numbers):

**Bilaga 3 / Appendix 3**

| Dagordnings-<br>punkt<br>Agenda item | Röster / Votes   |                   |                            |                   |                                   | Aktier / Shares   |                   |                            |                   |  |   |
|--------------------------------------|--|-------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------------|-------------------|--|---|
|                                      | (% nedan avser andel av de på stämman avgivna rösterna)<br>(% below refers to part of cast votes at the meeting) |                   |                            |                   |                                   | (% nedan avser andel av de på stämman företrädda aktierna)<br>(% below refers to part of represented shares at the meeting) |                   |                            |                   | Aktier för vilka röster har avgetts<br>(antal) ("Avgivna")<br>Shares where votes have been cast<br>(amount) ("Cast") | Andel av det totala antalet aktier i<br>bolaget som de Avgivna<br>representerar (%)<br>(Part of the total amount of shares<br>in the company the Given shares<br>represent (%)) |
|                                      | Ja (antal)<br>Yes (amount)   | Ja (%)<br>Yes (%) | Nej (antal)<br>No (amount) | Nej (%)<br>No (%) | Avstår (antal)<br>Abstain(amount) | Ja (antal)<br>Yes (amount)  | Ja (%)<br>Yes (%) | Nej (antal)<br>No (amount) | Nej (%)<br>No (%) |  |   |
| 2.                                   | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 3.                                   | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 4.                                   | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 6.                                   | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 5.                                   | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 6.                                   | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 8a.                                  | 24 505 162,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 79 350,0                          |   |                   |                            |                   | 24 505 162   | 72,780%   |
| 8b.                                  | 24 584 511,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 8c.1                                 | 20 234 075,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 4 350 436,0                       |   |                   |                            |                   | 20 234 076   | 60,095%   |
| 8c.2                                 | 24 570 773,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 13 738,0                          |   |                   |                            |                   | 24 570 774   | 72,975%   |
| 8c.3                                 | 24 570 773,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 13 738,0                          |   |                   |                            |                   | 24 570 774   | 72,975%   |
| 8c.4                                 | 24 570 773,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 13 738,0                          |   |                   |                            |                   | 24 570 774   | 72,975%   |
| 8c.5                                 | 24 570 773,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 13 738,0                          |   |                   |                            |                   | 24 570 774   | 72,975%   |
| 8c.6                                 | 24 570 773,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 13 738,0                          |   |                   |                            |                   | 24 570 774   | 72,975%   |
| 9.                                   | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 10.1                                 | 24 584 511,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 10.2                                 | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 11.1                                 | 20 173 359,0   | 99,956%           | 8 843,0                    | 0,044%            | 4 402 310,0                       |   |                   |                            |                   | 20 182 202   | 59,941%   |
| 11.2                                 | 24 584 511,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 11.3                                 | 24 572 353,0   | 99,951%           | 12 159,0                   | 0,049%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 11.4                                 | 24 584 511,0   | 100,000%          | 1,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 11.5                                 | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 11.6                                 | 24 518 900,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 65 612,0                          |   |                   |                            |                   | 24 518 900   | 72,821%   |
| 12.                                  | 24 511 276,0   | 99,702%           | 73 236,0                   | 0,298%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 13.                                  | 24 443 200,0   | 99,425%           | 141 312,0                  | 0,575%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 14.                                  | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               |   |                   |                            |                   | 24 584 512   | 73,016%   |
| 15.                                  | 24 518 899,0   | 99,733%           | 65 613,0                   | 0,267%            | 0,0                               | 24 518 899  | 99,733%           | 65 613                     | 0,267%            | 24 584 512   | 73,016%   |
| 16.                                  | 24 584 512,0   | 100,000%          | 0,0                        | 0,000%            | 0,0                               | 24 584 512  | 100,000%          | 0                          | 0,000%            | 24 584 512   | 73,016%   |

**Bilaga 5 / Appendix 5**

## Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen för John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) ("Bolaget") föreslår att årsstämman 2021 beslutar om följande riktlinjer för ersättning till Bolagets ledande befattningshavare.

### Ledande befattningshavare

Med ledande befattningshavare avses Bolagets verkställande direktör och till denne rapporterande chefer som ingår i koncernledningen för koncernen.

### Grundläggande ersättningsprinciper

Bolagets affärsstrategi baseras på följande fyra hörnstenar:

- Förvaltning av fastigheter genom helhetsperspektiv och närhet till kunderna.
- Förädling av fastigheter genom uppgradering och konvertering.
- Förtätning på egen mark och i nära anslutning till Bolagets byggnader.
- Förvärv av fastigheter med utvecklingspotential i goda marknadslägen i Stockholmsregionen.

En framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen och dess hållbarhetsarbete, förutsätter att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. Bolaget ska därför erbjuda ersättningar och andra anställningsvillkor som möjliggör för Bolaget att säkerställa tillgång till ledande befattningshavare med den kompetens som Bolaget behöver. Marknadsmässighet och konkurrenskraft ska vara övergripande principer för ersättning till ledande befattningshavare i Bolaget. Vid fastställande av riktlinjerna samt vid utvärdering av efterlevnad av riktlinjerna utgör uppgifter om de anställdas totala ersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag för bedömning av skäligheten i riktlinjerna.

### Beslutsprocess

I Bolaget finns ett ersättningsutskott. Ledamöterna i ersättningsutskottet ska utgöras av tre styrelseledamöter vilka ska utses av styrelsen. Ersättningsutskottet ska, i förhållande till styrelsen, ha en beredande funktion i fråga om ersättningsrelaterade frågor till ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska säkerställa att styrelsen får ett beslutsunderlag i frågor om ersättningsprinciper, compensation och övriga anställningsvillkor för verkställande direktören och andra ledande befattningshavare.

Ersättningsutskottet ska utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman fattat beslut om samt utvärdera gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer.

Ersättningsutskottet ska senast fyra veckor före årsstämman till styrelsen förbereda och lämna en redovisning av resultatet av den utvärdering som ska göras enligt ovanstående punkt.

Ersättningsutskottet ska godkänna kompensation och övriga anställningsvillkor som beslutas av verkställande direktören för övriga personer i företagsledande och därmed jämförlig ställning. Ersättningsutskottet ska i förekommande fall tillse att utvärdering av incitamentsprogram sker årligen.

Med ersättningsutskottets rekommendation som grund ska styrelsen när det uppkommer behov av väsentliga förändringar av riktlinjerna, dock minst var fjärde år, upprätta förslag till riktlinjer för beslut av årsstämman.

Riktlinjerna ska tillämpas avseende åtagande om ersättning till ledande befattningshavare, och förändring av ett sådant åtagande, som beslutas efter den årsstämma vid vilken riktlinjerna fastställts. Riktlinjerna har således inte någon inverkan på sedan tidigare avtalsrättsligt bindande åtaganden. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor ska inte verkställande direktören eller övriga medlemmar i koncernledningen närvara, i den mån de berörs av frågorna.

Styrelsen ska för varje räkenskapsår upprätta en ersättningsrapport och senast tre veckor före årsstämman hålla ersättningsrapporten tillgänglig för aktieägarna på Bolagets webbplats.

## **Principer för fast och rörlig ersättning**

Ersättningen till de ledande befattningshavarna kan utgöras av en fast grundlön, rörlig kontant ersättning, pension samt andra förmåner. Därutöver kan bolagsstämman bland annat besluta om aktiebaserade incitamentsprogram.

### ***Principer för fast grundlön***

Varje ledande befattningshavare ska erhålla fast grundlön som bidrar till att attrahera och behålla kvalificerade medarbetare. Den fasta grundlönen ska baseras på den ledande befattningshavarens kompetens, ansvar och prestation och ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig.

### ***Principer för rörlig ersättning***

Den rörliga kontanta ersättningen ska baseras på förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella och icke-finansiella. De finansiella kriterierna kopplas till tillväxt i koncernens substansvärde och till tillväxt i förvaltningsresultatet i Bolaget. De icke finansiella kriterierna kopplas till verksamhetsmål såsom exempelvis kundnöjdhet och hållbarhetsarbete. Kriterierna för rörlig ersättning ska beredas av ersättningsutskottet och fastställas i styrelsen med avsikten att de ska vara i linje med Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet. För verkställande direktören får den rörliga kontanta ersättningen inte överstiga sex månadslöner, det vill säga 50 procent av den fasta grundlönen. För övriga ledande befattningshavare ska den rörliga ersättningen inte överstiga 4,5 månadslöner, det vill säga 37,5 procent av den fasta grundlönen. För övriga medarbetare

ska den rörliga ersättningen inte överstiga 1,5 månadslöner, det vill säga 12,5 procent av den fasta grundlönen.

De ledande befattningshavarna samt övriga medarbetare ska ha möjlighet att välja att förvärva aktier i Bolaget över börs för den rörliga kontanta ersättningen. Om den relevanta individen väljer att göra detta ökas den rörliga kontanta ersättningen med 0,5 gång. Den rörliga kontanta ersättningen ska dock aldrig överstiga nivåerna vilka anges ovan. Om den relevanta individen inte förvärvar aktier inom en föreskriven tid ska Bolaget kunna återkräva den del av den rörliga kontanta ersättningen som utgått extra på grund av att individen tidigare valt att förvärva aktier enligt ovan. Medarbetarna förväntas äga aktierna långsiktigt och i minst tre år. Avtal om dessa villkor ska ingås med respektive medarbetare.

### ***Pension***

De ledande befattningshavarna ska erbjudas marknadsmässiga pensionsvillkor och pensionsnivåer. Pensionsförmåner ska vara premiebestämda alternativt förmånsbestämda om individen i fråga omfattas av förmånsbestämd pension i enlighet med tillämpliga kollektivavtalsbestämmelser. Rörlig ersättning ska endast utgöra grund för pensionsförmåner om det följer av tillämpliga kollektivavtalsbestämmelser. För respektive ledande befattningshavare får pensioner utgöra maximalt motsvarande 50 procent av den fasta grundlönen i den mån inte högre avsättning följer av tillämplig kollektivavtalad pensionsplan.

### ***Andra förmåner***

De ledande befattningshavarna kan erbjudas andra förmåner som exempelvis tjänstebil och sjukvårdsförsäkring. Förmånerna ska vara marknadsmässiga och kostnaderna för sådana förmåner får för respektive ledande befattningshavare utgöra maximalt motsvarande 5 procent av den fasta grundlönen.

## **Uppsägningstid och avgångsvederlag**

Anställningsavtal ingångna mellan Bolaget och ledande befattningshavare ska som huvudregel gälla tillsvidare. Om Bolaget säger upp anställningen för en ledande befattningshavare får inte uppsägningstiden överstiga tolv månader. Avgångsvederlag ska enbart utgå vid uppsägning från Bolagets sida och ska inte överstiga ett belopp motsvarande fast grundlön och andra avtalade anställningsförmåner under uppsägningstiden. Uppsägningstiden från medarbetarens sida får inte överstiga sex månader och avgångsvederlag ska inte utgå vid den ledande befattningshavarens egen uppsägning.



## **Avvikelse från riktlinjerna**

Styrelsen ska ha rätt att tillfälligt frångå dessa 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 hållbarhet, eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna. Avvikelse ska redovisas och motiveras årligen i ersättningsrapporten.

\* \* \*

Lidingö i mars 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Styrelsen*

## **The Board’s proposal concerning guidelines for remuneration of senior executives**

The Board of Directors for John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) (the “Company”) proposes that the 2021 Annual General Meeting resolve on the following guidelines for remuneration of the Company’s senior executives.

### **Senior executives**

Senior executives refers to the Company’s Chief Executive Officer and executives who report directly to the CEO and who are part of the Group management.

### **Basic principles for remuneration**

The Company’s business strategy is based on the following four cornerstones:

- An overall perspective to property management and close customer relationships.
- Adding value to properties through upgrades and conversions.
- Infill development on the Company’s own land and adjacent to its existing properties.
- Acquiring properties with development potential in attractive market locations in the Stockholm region.

A prerequisite for successful implementation of the Company’s business strategy and achievement of the Company’s long-term interests, including its sustainability initiatives, is that the Company is able to recruit and retain qualified employees. The Company offers remuneration and other terms of employment that enable the Company to ensure access to senior executives with the skills the Company needs. Conformity to market conditions and competitiveness are general principles for remuneration of senior executives of the Company. Information regarding the total remuneration of the employees, the components of said remuneration, and the increase and rate of increase of the remuneration over time are included in the Remuneration Committee’s and the Board’s decision-data for assessing the reasonableness of the guidelines when determining the guidelines and when evaluating compliance with the guidelines.

### **The decision-making process**

The Company’s Remuneration Committee comprises three Board Members appointed by the Board of Directors and is tasked with preparing remuneration-related issues concerning senior executives for the Board of Directors. The Committee ensures that the Board is provided with decision-data for issues pertaining to principles for remuneration, compensation and other terms of employment for the Chief Executive Officer and other senior executives.

The Committee evaluates the application of the guidelines for remuneration of senior executives as resolved by the AGM, as well as current remuneration structures and levels.

Not later than four weeks prior to the AGM, the Committee prepares and submits a report on the evaluation of the aforementioned item to the Board.

The Committee must approve compensation and other employment terms decided by the Chief Executive Officer for other senior officers in comparable positions. When applicable, the Committee is responsible for ensuring that the incentive program is evaluated each year.

When the need arises of any material change in the guidelines, or at least every fourth year, the Board uses the recommendations of the Remuneration Committee as a basis to prepare proposed guidelines for resolution by the AGM.

The guidelines are applied to all undertakings in terms of remuneration to senior executives, and to any change in such undertakings, decided after the AGM at which the guidelines were adopted. Accordingly, the guidelines have no impact on already pre-existing contractually binding commitments. In the case of remuneration-related matters pertaining to the CEO or other members of Group management, these individuals do not participate in the Board of Directors' processing of and decisions on such matters.

For each financial year, the Board prepares a remuneration report and, not later than three weeks prior to the AGM, makes the report available to the shareholders on the Company's website.

## **Principles for fixed and variable remuneration**

Remuneration paid to senior executives can comprise a fixed base salary, variable cash remuneration, pension and other benefits. In addition, the general meeting can resolve on share-based incentive programmes.

### ***Principles for fixed base salary***

Each senior executive receives a fixed base salary intended to attract and retain qualified employees. Fixed base salaries are based on the competence, responsibilities and performance of the senior executive, and must be market-based and competitive.

### ***Principles for variable remuneration***

Variable cash remuneration is based on predetermined and measurable criteria, which may or may not be financial. The financial criteria are linked to growth in the Group's net asset value and to growth in the Company's income from property management. The non-financial criteria are linked to business targets, such as customer satisfaction and sustainability initiatives. The criteria for variable remuneration are prepared by the Remuneration Committee and established by the Board, with the intent that they will align with the Company's business strategy, long-term interests and sustainability. Variable cash remuneration for the CEO may not exceed six months' salary, in other words, 50 per cent of fixed base salary. Variable remuneration for other senior executives may not exceed four and a half months' salary, in other words, 37.5 per cent of the fixed base salary. Variable remuneration for other employees may not exceed one and a half months' salary, in other words, 12.5 per cent of the fixed base salary.

Senior executives and other employees have the opportunity to choose to acquire shares in the Company on the stock market for the variable cash remuneration. If the relevant individual chooses to do this, variable cash remuneration increases by 50 per cent. However, variable cash remuneration must never exceed the levels that are specified above. If the relevant individual does not acquire shares within a prescribed period, the Company can claim the part of the variable cash remuneration that increased as a result of the individual previously choosing to acquire shares as per the above. Employees are expected to own shares on a long-term basis and for a minimum of three years. An agreement concerning these conditions should be entered into with each respective employee.

### ***Pension***

The senior executives are offered pension conditions and pension levels in line with market rates. Pension benefits to senior executives are either defined-contribution or defined-benefit unless the individual in question is encompassed by a defined-benefit pension in accordance with the provisions of a collective bargaining agreement. Variable remuneration is only pensionable to the extent it is required pursuant to the applicable provisions of collective bargaining agreements. For each senior executive, pension premiums may not exceed 50 per cent of the fixed base salary unless a higher provision is applicable according to the relevant collectively agreed pension plan.

### ***Other benefits***

Senior executives can be offered other benefits, for example a company car and healthcare insurance. The benefits must be compatible with market rates and the cost of such benefits for the respective senior executive may not exceed an amount corresponding to 5 per cent of the fixed base salary.

### **Notice period and severance pay**

As a general rule, the employment agreements entered into between the Company and senior executives apply until further notice. In cases where the Company terminates employment of a senior executive, the notice period may not exceed 12 months. Severance pay applies only in the case of termination by the Company and may not exceed an amount corresponding to the fixed base salary and other contractually agreed employment benefits during the notice period. The period of notice may not exceed six months without any right to severance pay when notice to terminate employment is given by the senior executive.

## **Departures from the guidelines**

The Board of Directors may temporarily resolve to depart from these guidelines, in whole or in part, if in a specific case there is special cause for the departure and the departure is necessary to serve the Company's long-term interests, including sustainability, or to ensure the Company's financial viability. As indicated above, the Remuneration Committee's tasks include preparing decisions of the Board of Directors on remuneration-related issues, which includes decisions on departures from the guidelines. Any departure is reported and motivated each year in the remuneration report.

\* \* \*

Lidingö, March 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Board of Directors*

**Bilaga 6 / Appendix 6**

## **Styrelsens rapport över utbetalad och inestående ersättning för ledande befattningshavare enligt punkt 13 i förslag till dagordning vid årsstämma 2021**

### **Inledning**

Styrelsen för John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) ("**Bolaget**") ska i enlighet med 8 kap. 51-53 §§ aktiebolagslagen (2005:551) ("**ABL**") upprätta riktlinjer för lön och annan ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör ("**VD**") och vice verkställande direktör ("**Riktlinjerna**"). Enligt svensk kod för bolagsstyrning ska även andra ledande befattningshavare omfattas av riktlinjerna. Med ledande befattningshavare avses Bolagets verkställande direktör och till denne rapporterade chefer som ingår i koncernledningen för koncernen. Riktlinjerna ska omfatta all ersättning, oavsett slag, som utgår till sådana ledande befattningshavare, dock inte styrelsearvoden och annan ersättning som beslutas av bolagsstämman enligt 8 kap. 23 a § ABL eller sådana emissioner och överlåtelse som omfattas av 16 kap. ABL (den s.k. LEO-lagen).

Styrelsen ska i enlighet med 8 kap. 53 a § ABL för varje räkenskapsår upprätta en rapport över utbetalad och inestående ersättning som omfattas av Riktlinjerna ("**Ersättningsrapporten**"). Mot bakgrund av att Bolaget inte har någon vice verkställande direktör och att styrelseledamöterna inte utfår annan ersättning än den som beslutas av stämman, omfattar aktuell Ersättningsrapport över utbetalad och inestående ersättning till ledande befattningshavare endast Bolagets VD. Därutöver ska Ersättningsrapporten innehålla en översiktlig redogörelse för vart och ett av samtliga utestående och under året avslutade program för rörlig ersättning i enlighet med Kollegiet för Svensk Bolagsstyrnings regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

Rapporten ska läggas fram på årsstämman för godkännande.

Ytterligare information om ersättningar till styrelseledamöter, VD och övriga ledande befattningshavare under föregående räkenskapsår finns i Bolagets årsredovisning, not 7.

### **Sammanfattning av räkenskapsåret 2020**

Förvaltningsresultatet för 2020 uppgick till 94,7 mkr, vilket motsvarade en årlig tillväxt om 46 procent. Bolaget har därmed uppnått det årliga målet om minst tio procent tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie. Tillväxten förklarades främst av ett förbättrat driftnetto genom nybyggnation och förvärv. Det långsiktiga substansvärde per aktie uppgick vid årsskiftet till 129,25 kronor, vilket motsvarade en årlig tillväxt om 16 procent. Målet är att öka substansvärdet med i genomsnitt minst tio procent per aktie per år över en konjunkturcykel. Vid utgången av 2020 uppgick fastighetsvärdet till åtta miljarder, vilket är en ökning med cirka 1,6 miljarder jämfört 2019. Årets investeringar om cirka 1,1 miljarder varav fastighetsförvärv i Sollentuna kommun stod för merparten, samt orealiserade värdeökningar om cirka en halv miljard kronor förklarar ökningen. Den orealiserade värdeökningen har dels påverkats av sänkta avkastningskrav hänförligt till

transaktionsmarknadens stora intresse för hyresbostäder, dels av att ett stort antal lägenheter har uppgraderats under året. Målet är att koncernens fastighetsvärde vid utgången av 2023 ska uppgå till minst tio miljarder kronor.

För mer information om bolagets resultat och verksamhet under räkenskapsåret 2020 se VD-ordet i bokslutskommuniké 2020, sidan 4 och årsredovisning 2020, sidan 2-3.

Under föregående räkenskapsår gällde de Riktlinjer som antogs på årsstämma den 21 april 2020.

## **Utstående och under föregående räkenskapsår avslutade program för rörlig ersättning**

Nedan beskrivna kontant bonusprogram för helåret 2020 riktade sig till samtliga anställda och möjliggjorde en månadslön i bonus.

- Ökning av förvaltningsresultatet per aktie med minst 10 procent
- Hållbarhetsmål
  - Viktminskning av avfall
  - Kostnadsminskning avfallshantering
- Serviceindex i övre kvartil jämfört branschen

Bonus utföll med 62,5% av en månadslön till Bolagets samtliga medarbetare.

Ledningsgruppen hade under 2020 möjlighet till ytterligare två månadslöner, enligt nedan kriterier, vilket således kunde ge maximalt tre månadslöner.

- Ökning av substansvärdet per aktie med minst 10 procent
- Individuellt satta mål

Bonus utföll med i genomsnitt 82 % av tre månadslöner till Bolagets ledningsgrupp.



## Total ersättning för ledande befattningshavare

### Total ersättning

| Befattningshavarens namn och roll | 1 - Fast ersättning |        |          | 2 - Rörlig ersättning |          | 3 - Övrigt | 4 - Pension | 5 - Total ersättning | 6 - Andel av fast och rörlig ersättning |
|-----------------------------------|---------------------|--------|----------|-----------------------|----------|------------|-------------|----------------------|---|
|                                   | Lön                 | Arvode | Förmåner | Årlig                 | Flerårig |            |             |                      |   |
| Siv Malmgren, VD                  | 2 564               | -      | 59       | 368                   | -        | -          | 1 004       | 3 995                | 91 % fast ersättning                    |
| <b>Total</b>                      | 2 564               | -      | 59       | 368                   | -        | -          | 1 004       | 3 995                | 91 % fast ersättning                    |

### Ersättning från andra bolag i koncernen

Inga ledande befattningshavare har under föregående räkenskapsår erhållit ersättning från något annat bolag inom John Mattson-koncernen. Med koncern avses John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) och alla dess dotterföretag i enlighet med 1 kap. 11 § ABL.

### Total ersättning i förhållande till Riktlinjerna

Den fasta grundlönen baseras på VDs kompetens, ansvar och prestation och bedöms vara marknadsmässig och konkurrenskraftig i enlighet med riktlinjerna. Den rörliga kontanta ersättningen baseras på förutbestämda och mätbara kriterier som beskrivits i denna Ersättningsrapport. Utbetalad ersättning ryms inom riktlinjerna, det vill säga den överstiger inte sex månadslöner (eller 50 procent av den fasta grundlönen).

VDs pensionsupplägg baseras på marknadsmässiga pensionsvillkor och pensionsnivåer, och ryms inom 50 procent av den fasta grundlönen. Förmånerna är marknadsmässiga och kostnaderna utgör maximalt fem procent av den fasta grundlönen.

### Aktiebaserad ersättning

Bolaget har för närvarande inga aktiebaserade incitaments- eller ersättningsprogram som kan utgå till ledande befattningshavare.

### Återkrav av rörlig ersättning

Rörlig ersättning utbetalad till tidigare ledande befattningshavare har inte varit föremål för återkrav under föregående räkenskapsår.

### Avsteg från beslutsprocess för fastställande av ersättning

Några avsteg från den i Riktlinjerna fastslagna processen för att fastställa ersättning för ledande befattningshavare har inte gjorts under föregående räkenskapsår.

## Avvikelse från Riktlinjerna

Styrelsen ska ha rätt att tillfälligt frångå Riktlinjerna 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 hållbarhet, eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Det ingår i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna. Avvikelse ska redovisas och motiveras årligen i Ersättningsrapporten.

## Årliga förändringar

Nedanstående tabell redovisar förändring i ersättning till VD kopplat till Bolagets resultat och genomsnittlig ersättning till anställda i Bolaget för de senaste fyra räkenskapsåren ("RÅ").

| Årlig förändring  | RÅ 2020 vs<br>(2019) | RÅ 2019 vs<br>(2018) | RÅ 2018 vs<br>(2017) | RÅ 2017 vs<br>(2016) | Information om<br>RÅ<br>2020 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| <b>Ersättning till ledande befattningshavare</b>  |                      |                      |                      |                      |                              |
| Siv Malmgren, VD  |                      |                      |                      |                      |                              |
| - Förändring, %   | 30 %                 | -19 %                | 13 %                 | 24 %                 |                              |
| - Total ersättning, tkr   | 3 995 (3 070)        | 3 070 (3 796)        | 3 796 (3 356)        | 3 356                | 3 995                        |
| <b>Bolagets resultat</b>  |                      |                      |                      |                      |                              |
| Tillväxt substansvärde/aktie  | 16% (7%)             | 7% (7%)              | 7% (11%)             | 11% (8%)             | 16%                          |
| Tillväxt förvaltningsresultat/aktie   | 46% (159%)           | 159% (-21%)          | -21% (-37%)          | -37% (13%)           | 46%                          |
| <b>Genomsnittlig ersättning per heltidsekvivalent för anställda i bolaget (dvs. ledningsgruppen) (exkl. VD)</b> |                      |                      |                      |                      |                              |
| Anställda i bolaget (dvs. ledningsgrupp)<br>(exkl. VD)  |                      |                      |                      |                      |                              |
| - Förändring, %   | 60 %                 | -19 %                | 78 %                 | -11 %                |                              |
| - Total ersättning, tkr   | 1 799 (1 544)        | 1 544 (1 823)        | 1 823 (1 022)        | 1 022                | 1 799                        |

\* \* \*

Lidingö i mars 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Styrelsen*

## **The Board of Directors’ report on paid and outstanding remuneration to senior executives pursuant to item 13 of the proposed agenda for the annual general meeting 2021**

### **Introduction**

Pursuant to Chapter 8, Sections 51–53 of the Swedish Companies Act (2005:551) (the “**Companies Act**”), the Board of John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) (the “**Company**”) shall prepare guidelines for remuneration and other benefits to Board members, the Chief Executive Officer (the “**CEO**”) and deputy Chief Executive Officer (the “**Guidelines**”). Pursuant to the Swedish Corporate Governance Code, these Guidelines also includes other senior executives. Senior executives refers to the Company’s Chief Executive Officer and executives who report directly to the CEO and who are part of the Group management. The Guidelines encompass all remuneration, irrespective of type, that is payable to such senior executives, however, the Guidelines do not include Board fees and other remuneration resolved by the general meeting pursuant to Chapter 8, Section 23 a of the Companies Act or such issues and transfers encompassed by Chapter 16 of the Companies Act (the so-called LEO Act).

Chapter 8, Section 53 a of the Companies Act stipulates that, for each financial year, the Board shall prepare a report on paid and outstanding remuneration covered by the Guidelines (the “**Remuneration Report**”). Since the Company has no deputy CEO and the Board members do not receive any remuneration other than resolved by the general meeting, this Remuneration Report on paid and outstanding remuneration to senior executives only includes the Company’s CEO. In addition, the Remuneration Report shall contain a summary of each of the variable remuneration schemes, both outstanding and concluded during the year, in compliance with the Swedish Corporate Governance Board’s rules on remuneration to senior executives and on incentive programs.

The Report is to be presented before the annual general meeting for approval.

Further information on remuneration to Board members, the CEO and other senior executives during the previous financial year are included in note 7 of the Company’s annual report.

### **Summary of the financial year 2020**

Income from property management in 2020 amounted to SEK 94.7 million, corresponding to an annual growth of 46 per cent. Consequently, the Company achieved the annual target of a minimum of 10 per cent growth in income from property management per share. The growth was primarily attributable to an improved net operating income as a result of new builds and acquisitions. At the end of the year, long-term net asset value amounted to SEK 129.25 per share, representing an annual growth of 16 per cent. The target is to achieve average growth in net asset value of not less than 10 per cent over a business cycle. At the end of 2020, the property value increased to SEK 8 billion, an increase of just over SEK 1.6 billion compared

with 2019. This was mainly attributable to investments of around SEK 1.1 billion, primarily consisting of property acquisitions in the municipality of Sollentuna, as well as unrealised increases in value of approximately SEK 500 million. The unrealised value increase has been partly impacted by lowered yield requirements attributable to the substantial interest in the transaction market for rental properties, and partly due to a large number of apartments being upgraded during the year. The goal is for the group's property value to amount to at least SEK 10 billion by the end of 2023.

For more information on the Company's performance and operations during the financial year 2020, reference is made to the comments from the CEO on page 4 of the year-end report 2020 and to pages 2–3 of the annual report 2020.

During the previous financial year, the Guidelines adopted at the annual general meeting held on 21 April 2020 applied.

### **Variable remuneration schemes, both outstanding and concluded in the previous financial year**

The following bonus schemes for 2020 were directed towards all employees and entitled to bonus of up to one month's salary.

- Increase in income from property management per share of not less than 10 per cent
- Sustainability targets
  - Weight reduction of waste
  - Cost reduction on waste management
- Service index in the upper quartile compared with industry

The bonus outcome was 62.5 per cent of one month's salary for all employees of the Company.

In 2020, the management group had the possibility of earning two further months' salary, pursuant to the following criteria, which could thus result in a total bonus payment of three months' salary.

- Increase in net asset value per share of not less than 10 per cent
- Individually set targets

Bonus amounted in an average of 82% of three monthly salaries for all members of the Company's management group.

## Total remuneration of senior executives

### *Total remuneration*

| Executive's name and role | 1 – Fixed remuneration |      |          | 2 – Variable remuneration |            | 3 – Other | 4 – Pension | 5 – Total remuneration | 6 – Proportion of fixed and variable remuneration |
|---------------------------|------------------------|------|----------|---------------------------|------------|-----------|-------------|------------------------|---|
|                           | Salary                 | Fees | Benefits | Annual                    | Multi-year |           |             |                        |   |
| Siv Malmgren, CEO         | 2,564                  | –    | 59       | 368                       | –          | –         | 1,004       | 3,995                  | 91 per cent fixed remuneration                    |
| <b>Total</b>              | 2,564                  | –    | 59       | 368                       | –          | –         | 1,004       | 3,995                  | 91 per cent fixed remuneration                    |

### *Remuneration from other group companies*

During the previous financial year, no senior executives received remuneration from any other company within the John Mattson group. The group is defined as John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) and all of its subsidiaries pursuant to Chapter 1, Section 11 of the Companies Act.

### *Total remuneration in relation to the Guidelines*

The fixed base salary is based on the competence, responsibilities and performance of the CEO, and must be market-based and competitive in accordance with the Guidelines. Variable cash remuneration is based on predetermined and measurable criteria as described in this Remuneration Report. The paid remuneration was within the scope of the Guidelines, that is, it did not exceed six months' salary (or 50 per cent of the fixed base salary).

The CEO's pension solution is on market-based pension terms and levels, and is within the scope of 50 per cent of the fixed base salary. The benefits are market-based and the cost amounts to a maximum of 5 per cent of the fixed base salary.

## Share-based remuneration

The Company has no current share-based incentive or remuneration schemes that accrue to senior executives.

## Recovery of variable remuneration

No variable remuneration paid to former senior executives was subject to recovery in the previous financial year.

## Deviations from the decision-process for setting remuneration

No deviations from the Guideline's established process to determine remuneration for senior executives occurred in the previous financial year.

## Departures from the guidelines

The board of directors may temporarily be entitled to depart from these Guidelines, in whole or in part, if in a specific case there is special cause for the departure and the departure is necessary to serve the Company's long-term interests, including sustainability, or to ensure

the Company's financial viability. The remuneration committee's tasks include preparing decisions for the board of directors on remuneration-related issues, which includes decisions on departures from the Guidelines. Any departure is reported and justified each year in the Remuneration Report.

## Annual changes

The following table presents the changes in remuneration to the CEO linked to the Company's performance and the average remuneration to the Company's employees over the last four financial years ("FY").

| Annual changes   | FY 2020 vs<br>(2019) | FY 2019 vs<br>(2018) | FY 2018 vs<br>(2017) | FY 2017 vs<br>(2016) | Information about<br>FY<br>2020 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Remuneration of senior executives</b>   |                      |                      |                      |                      |                                 |
| Siv Malmgren, CEO  |                      |                      |                      |                      |                                 |
| - Change, %  | 30%                  | -19%                 | 13%                  | 24%                  |                                 |
| - Total remuneration, KSEK   | 3,995 (3,070)        | 3,070 (3,796)        | 3,796 (3,356)        | 3,356                | 3,995                           |
| <b>Company's results</b>   |                      |                      |                      |                      |                                 |
| Growth in net asset value/share  | 16% (7%)             | 7% (7%)              | 7% (11%)             | 11% (8%)             | 16%                             |
| Growth in income from property management/share  | 46% (159%)           | 159% (-21%)          | -21% (-37%)          | -37% (13%)           | 46%                             |
| <b>Average remuneration per FTE for employees of the Company (that is, the management group) (Excl. the CEO)</b> |                      |                      |                      |                      |                                 |
| Employees of the Company (that is, the management group) (Excl. the CEO)   |                      |                      |                      |                      |                                 |
| - Change, %  | 60%                  | -19%                 | 78%                  | -11%                 |                                 |
| - Total remuneration, KSEK   | 1,799 (1,544)        | 1,544 (1,823)        | 1,823 (1,022)        | 1,022                | 1,799                           |

\* \* \*

Lidingö, March 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Board of Directors*

**Bilaga 7 / Appendix 7**

## Valberedningens i John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) förslag till beslut enligt punkterna 2, 9-12 och 14 i förslaget till dagordning vid årsstämman 2021

### Valberedningen och dess arbete

Årsstämman 2020 i John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) ("John Mattson" eller "Bolaget") beslutade om principer för hur valberedningen ska utses inför årsstämman 2021. Valberedningen ska enligt dessa principer bestå av tre ledamöter, utsedda av de tre röstmässigt största aktieägarna den sista handelsdagen i augusti, samt styrelsens ordförande.

Valberedningen har bestått av följande personer:

- Jan-Erik Lindstedt, utsedd av AB Borudan Ett (valberedningens ordförande)
- Johan Ljungberg (styrelseordförande i John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)), utsedd av Tagehus Holding AB
- Magnus Strömer, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)

Valberedningen har hållit sex möten vid vilka protokoll har förts. Aktieägare har haft möjlighet att skicka in förslag till valberedningen. Inga förslag har mottagits.

Valberedningen har i dess arbete tagit del av en intern styrelseutvärdering. Den sammanfattande utvärderingen visade att styrelsens arbete fungerar väl och att styrelsens ordförande leder arbetet på ett mycket bra sätt och skapar ett gott arbetsklimat i styrelsen.

Valberedningens ordförande har dessutom haft personliga samtal med varje styrelseledamot om deras syn på hur styrelsearbetet fungerar. Styrelsens ordförande har inte varit närvarande vid dessa samtal.

Valberedningen har utifrån styrelseutvärderingen, muntliga redogörelser och övrig information diskuterat styrelsens sammansättning, vilka kompetenser som bör vara representerade och styrelsens storlek. Dessutom har valberedningen bedömt ledamöternas möjlighet att lägga ned tillräckligt med tid på styrelsearbetet liksom den sammanlagda kunskapen och expertisen i styrelsen.

Valberedningen har upprättat en intern lista över tänkbara kandidater, att efterträda Anna Sander, och har löpande gått igenom ett antal CV och hållit en intervju.

Vidare har valberedningen diskuterat och föreslagit styrelsearvoden, revisorsarvode, principer för hur valberedning ska utses och valberedningens riktlinjer och instruktioner. Valberedningen har slutligen diskuterat val av stämмоordförande vid 2021 års bolagsstämma.

Valberedningens ledamöter har inte fått något arvode eller annan ersättning från Bolaget för sitt arbete. Valberedningens arbete har kännetecknats av en öppen och konstruktiv dialog och en god atmosfär.

### Valberedningens förslag till årsstämman

#### *Ordförande vid stämman*

Valberedningen föreslår styrelsens ordförande Johan Ljungberg till ordförande vid årsstämman.

Johan Ljungberg är lämplig att leda årsstämman med hänsyn till sin erfarenhet som styrelseordförande i ett flertal bolag och som styrelseledamot i ett flertal börsnoterade bolag.

#### *Styrelseledamöter*

Styrelsen i John Mattson föreslås bestå av fem ledamöter utan suppleanter. För perioden fram till nästa årsstämma föreslås följande ledamöter bli omvalda:



- a) Johan Ljungberg
- b) Håkan Blixt
- c) Ulrika Danielsson
- d) Christer Olofsson

Valberedningen föreslår att Johan Ljungberg omväljs till ordförande i styrelsen.

Mot bakgrund av att Anna Sander avgick som styrelseledamot i december 2020, föreslås nyval av följande ledamot fram till nästa årsstämma:

- Ingela Lindh

Ingela Lindh har stor erfarenhet av fastighetsbranschen och av stadsbyggnad. Hon var stadsdirektör i Stockholms stad mellan 2016 och 2018 och har även varit stadsbyggnadsdirektör vid Stockholms stadsbyggnadskontor, vd för Stockholms Stadshus AB samt vd för Stockholms hem. Ingela Lindh är idag ordförande i Fastighetsägarna Sverige och i Svensk Byggtjänst samt styrelseledamot i bland annat Anders Bodin AB. Ingela är utbildad arkitekt vid KTH. Med sin breda erfarenhet, sina gedigna kunskaper och personliga egenskaper kommer Ingela Lindh kunna bidra stort till tillväxt- och utvecklingsarbetet i John Mattson.

Samtliga föreslagna styrelseledamöter, med undantag för Ingela Lindh, har varit del av styrelsen under 2020. Information om samtliga föreslagna styrelseledamöter finns på Bolagets webbplats, [corporate.johnmattson.se](http://corporate.johnmattson.se).

Valberedningen ska i sitt arbete beaktat att Bolagets styrelse, med hänsyn till Bolagets verksamhet, utvecklingskede och förhållanden i övrigt ska ha en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Vidare ska valberedningen arbeta med målet att uppnå en jämn könsfördelning. Styrelsens sammansättning bör präglas av mångfald när det gäller ålder, kön, utbildning, yrkesbakgrund och andra faktorer.

Utifrån informationen som valberedningen tagit del av, såsom redogjorts för ovan, har valberedningen fått ett bra underlag för att bedöma om styrelsens sammansättning är tillfredsställande samt för att bedöma det framtida behovet av kompetens och erfarenhet i styrelsen. Valberedningens utvärdering av styrelsens arbete har bekräftat styrelsens uppfattning att den föreslagna styrelsen väl motsvarar angivna mål och att den innehar den erfarenhet och kompetens som krävs för att leda John Mattson på ett framgångsrikt sätt.

Valberedningen följer och utvärderar löpande var och en av ledamöternas oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Valberedningens bedömning är att den föreslagna styrelsen uppfyller Kodens krav på oberoende. Alla som föreslås till styrelsen bedöms vara oberoende till ledningen och bolaget samt i förhållande till större ägare utom Johan Ljungberg som inte bedöms vara oberoende till större ägare.

### *Ersättning till styrelseledamöterna*

Ersättning till styrelsens ledamöter föreslås utgå enligt följande (ersättning för 2020 inom parantes):

- Styrelsens ordförande: 375 000 kr (375 000 kr)
- Envar av övriga styrelseledamöter: 175 000kr (175 000 kr)
- Ordförande i revisions- och finansutskottet: 50 000 kr (50 000 kr)
- Ledamot i revisions- och finansutskottet: 25 000 kr (25 000)
- Ledamot i ersättningsutskottet (inkl. ordförande): 15 000 kr (15 000 kr)

Den totala föreslagna ersättningen, inkl. ersättning för utskottsarbete, skulle således uppgå till 1 220 000 kr under förutsättning att antalet ledamöter i styrelsen uppgår till fem personer (inkl. ordförande) och att antalet ledamöter i revisions- och finansutskottet respektive ersättningsutskottet uppgår till tre personer vardera (inkl. ordförande).

Styrelsearvodet ska vara på en sådan nivå att John Mattson kan attrahera och behålla styrelseledamöter med rätt kompetenser och erfarenhet. Arbetet i Bolagets styrelse och dess utskott präglas av en hög aktivitetsnivå samt kräver en betydande arbetsinsats och ett stort engagemang.

Valberedningen anser därför att den föreslagna ersättningen är väl motiverad.

## *Revisor*

Valberedningen föreslår att Ernst & Young Aktiebolag till Bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma och att ingen revisorssuppleant utses för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Ernst & Young Aktiebolag har meddelat att om Ernst & Young Aktiebolag utses kommer Katrine Söderberg att vara huvudansvarig revisor. Valberedningen föreslår vidare att revisorns arvode ska utgå enligt av styrelsen godkänd räkning.

Valberedningens förslag till revisor grundas på rekommendation från revisionsutskottet.

## **Valberedningen föreslår följande principer för hur valberedningen ska utses**

Valberedningen ska inför årsstämma utgöras av representanter för de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna i Bolaget i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken eller på annat sätt kända aktieägarna den sista handelsdagen i augusti varje år. Om styrelsens ordförande inte är utsedd såsom representant för en av de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna i enlighet med denna bestämmelse ska även denne ingå i valberedningen. Styrelsens ordförande ska sammankalla valberedningen till dess första sammanträde. Representanterna ska utses av de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna i Bolaget men ska representera samtliga aktieägare i Bolaget.

Vid tillämpningen av dessa principer ska en grupp aktieägare anses som en ägare, om de är ägargrupperade i Euroclearsystemet eller har offentliggjort och till Bolaget, via styrelsens ordförande, meddelat att de träffat en överenskommelse om att genom ett samordnat utövande av rösträtten inta en långsiktig gemensam hållning ifråga om Bolagets förvaltning.

Om någon eller några av de tre röstmässigt största aktieägarna avstår från att utse en ledamot i valberedningen, övergår rätten att utse sådan ledamot till den till röstetalet närmast följande största ägarregistrerade aktieägare som inte redan har rätt att utse en ledamot av valberedningen. Förfarandet ska fortgå till dess att valberedningen består av tre ledamöter (om styrelsens ordförande utsetts såsom en av de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna) eller annars till dess att valberedningen består av fyra ledamöter.

I samband med att valberedningen utses, ska aktieägare som önskar utse ledamot bekräfta till styrelsens ordförande att de förhållanden som enligt ovan ger aktieägaren rätt att utse ledamot fortfarande är korrekta.

Namnen på ledamöterna och de aktieägare som de representerar ska normalt offentliggöras på Bolagets webbplats senast sex månader före årsstämman. Vid det första sammanträdet ska valberedningen inom sig välja ordförande. Valberedningens mandattid löper intill dess att en ny valberedning har utsetts.

Om förändring sker i Bolagets ägarstruktur efter den sista handelsdagen i augusti men före det datum som infaller tre månader före nästkommande årsstämma, och om aktieägare som efter denna förändring kommit att utgöra en av de tre röstmässigt största ägarregistrerade aktieägarna i Bolaget framställer önskemål till valberedningens ordförande om att ingå i valberedningen, ska denna aktieägare ha rätt att, enligt valberedningens bestämmande, antingen utse en ytterligare ledamot av valberedningen eller en ledamot som ska ersätta den ledamot som utsetts av den efter ägarförändringen till röstetalet mindre aktieägaren.

En aktieägare som har utsett en ledamot i valberedningen har rätt att entlediga ledamoten och utse en ny ledamot. Om sådant byte sker ska aktieägaren utan dröjsmål anmäla detta till valberedningens ordförande (eller, om det är valberedningens ordförande som ska bytas ut, till styrelsens ordförande). Anmälan ska innehålla namnet på den entledigade ledamoten och den person som ska ersätta denne som ledamot i valberedningen.

Om en ledamot som representerar en aktieägare i valberedningen frånträder sitt uppdrag i förtid ska valberedningen utan dröjsmål uppmana den aktieägare som utsett ledamoten att utse en ny ledamot. Utses inte en ny ledamot av aktieägaren, har valberedningen rätt att erbjuda andra röstmässigt större aktieägare att utse en ledamot i valberedningen med beaktande av när i tiden frånträddandet skett och hur lång tid som kvarstår till nästkommande årsstämma. Sådant erbjudande ska i sådant fall gå i turordning till de röstmässigt största aktieägarna (dvs. först till den röstmässigt största aktieägare som inte redan utsett en ledamot till valberedningen eller tidigare avstått från sådan rätt, därefter till den röstmässigt näst största aktieägare som inte redan utsett en ledamot till valberedningen eller tidigare avstått från sådan rätt och så vidare). En ledamot som frånträder sitt uppdrag i förtid ska anmäla detta till valberedningens ordförande (eller, om det är valberedningens ordförande som frånträder, till styrelsens ordförande).

Valberedningen ska uppfylla de krav på sammansättning som uppställs i Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Om de större aktieägare som har rätt att utse ledamöter till valberedningen önskar utse personer som gör att de krav på valberedningens sammansättning som uppställs i Koden inte uppfylls, ska en större aktieägare ha företräde till sitt förstahandsval av ledamot framför en mindre aktieägare. Vid utseende av ny ledamot ska den aktieägare som ska utse en ny ledamot beakta den befintliga valberedningens sammansättning. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras på Bolagets webbplats så snart de skett.

Valberedningen ska utföra sitt uppdrag i enlighet med instruktionerna, Koden och övriga tillämpliga regler. I uppdraget ingår bland annat att, i förekommande fall, lämna förslag till:

- (a) Ordförande vid årsstämma.
- (b) Antal stämموvalda styrelseledamöter.
- (c) Val av ordförande och övriga stämموvalda ledamöter i styrelsen.
- (d) Arvode och annan ersättning till var och en av de stämموvalda styrelseledamöterna och till ledamöter av styrelsens utskott.
- (e) Val av revisor.
- (f) Arvode till revisor.
- (g) Val av valberedning, alternativt beslut om principer för tillsättande av valberedning.
- (h) Eventuell ersättning till ledamöterna i valberedningen.
- (i) Instruktion för valberedningen.

Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning har konstituerats.

Inget arvode ska utgå till valberedningens ledamöter. Bolaget ska dock svara för skäliga kostnader rimligen förenade med valberedningens uppdrag.

Valberedningen föreslår att ingen revidering ska ske av de av förra årets årsstämma fastställda instruktionerna för valberedningens arbete.

## **The Nomination Committee of John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)'s proposal regarding items 2, 9–12 and 14 for resolution at the 2021 Annual General Meeting**

### **The Nomination Committee and its work**

The 2020 Annual General Meeting (“AGM”) for John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) (“**John Mattson**” or the “**Company**”) resolved on principles for the appointment of the Nomination Committee ahead of the 2021 AGM. According to these principles, the Nomination Committee is to consist of three members appointed by the three largest shareholders in terms of voting rights on the last trading day in August, and the Chairman of the Board.

The Nomination Committee comprised the following members:

- Jan-Erik Lindstedt, appointed by AB Borudan Ett (Chairman of the Nomination Committee)
- Johan Ljungberg (Chairman of the Board of John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)), appointed by Tagehus Holding AB
- Magnus Strömer, appointed by Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)

The Nomination Committee has held six minuted meetings. Shareholders have had the opportunity to send proposals to the Nomination Committee. None have been received.

As part of its work, the Nomination Committee examines the internal Board evaluation. The summarised evaluation found that the Board performs well and that the Chairman of the Board conducts work in a very positive manner that creates a positive work climate for the Board.

The Chairman of the Nomination Committee also held personal conversations with each Board member on their opinions about the Board’s performance. The Chairman of the Board was not present at these conversations.

The Nomination Committee, based on the Board evaluation, oral statements and other information, has discussed the Board’s composition and size as well as the expertise that should be represented. The Nomination Committee also assessed the members’ ability to devote sufficient time to the work of the Board and their collective knowledge and expertise.

The Nomination Committee has prepared an internal list of potential candidates to succeed Anna Sander, and has reviewed a number of CVs and held one interview.

The Nomination Committee also discussed and proposed Board fees, auditor fees, principles for how the Nomination Committee is to be appointed and the Committee’s guidelines and instructions. Finally, the Nomination Committee discussed the election of the Chairman for the 2021 AGM.

Members of the Nomination Committee did not receive any fees or other remuneration from the Company for their work. The Nomination Committee’s work was conducted through open and constructive dialogues in a positive atmosphere.

### **The Nomination Committee’s proposals to the AGM**

#### *The chairman of the AGM*

The Nomination Committee proposes that the Chairman of the Board, Johan Ljungberg, is elected as the Chairman of the Meeting.

Johan Ljungberg is suited for leading the AGM, considering his experience as chairman of several companies and board member of several listed companies.

## *Board Members*

It is proposed that the Board of John Mattson consist of five members, with no deputies. For the period until the next AGM, the following members are nominated for re-election:

- a) Johan Ljungberg
- b) Håkan Blixt
- c) Ulrika Danielsson
- d) Christer Olofsson

The Nomination Committee proposes that Johan Ljungberg be re-elected as Chairman of the Board.

With the departure of Anna Sander from the Board in December 2020, the following candidate is proposed as a new Member of the Board until the next AGM:

- Ingela Lindh

Ingela Lindh has extensive experience of the property sector and urban development. She was CEO of the City of Stockholm between 2016 and 2018 and has also acted as Director of Urban Planning for Stockholm's Urban Planning Department, and Managing Director of Stockholms Stadshus AB and Stockholmshem. Ingela Lindh is currently Chairman of Fastighetsägarna Sverige and Svensk Byggtjänst, and a board member of companies including Anders Bodin AB. Ingela qualified as an architect at KTH Royal Institute of Technology. Ingela Lindh's broad experience, extensive competence and personal qualities will contribute substantially to growth and development at John Mattson.

All nominated Board members, with the exception of Ingela Lindh, were Board members in 2020. Information about all of the nominated Board members is available on the Company's website: [corporate.johnmattson.se](http://corporate.johnmattson.se).

In its work, the Nomination Committee is tasked with ensuring that the Company's Board of Directors has a composition appropriate to the Company's operations, phase of development and other relevant circumstances. Moreover, the Board members elected by the general meeting are collectively to exhibit diversity and breadth of qualifications, experience and background. The Nomination Committee is also to strive for gender balance. The Board's composition should be characterised by diversity in terms of age, gender, education, work background and other factors.

Based on the information the Nomination Committee has examined, as well as that reported above, the Nomination Committee has a solid foundation for determining if the Board's composition is satisfactory and to assess the Board's future needs in terms of competence and experience. The Nomination Committee's evaluation of the Board's work confirmed the Board's perception that the proposed Board corresponds well with the stated goals and that it encompasses the necessary experience and competence to successfully lead John Mattson.

The Nomination Committee continuously follows and evaluates each of the Board members' independence pursuant to the Swedish Corporate Governance Code (the "**Code**"). It is the assessment of the Nomination Committee that the proposed Board meets the requirements of the Code for independence. Each party nominated to the Board was deemed independent in relation to management and the company, and everyone except Johan Ljungberg was deemed independent in relation to major owners.

## *Remuneration of Board members*

Proposed remuneration to Board members is as follows (remuneration for 2020 in parentheses):

- Chairman of the Board: SEK 375,000 (375,000)
- To each of the Board Members: SEK 175,000 (175,000)
- Chairman of the Audit Committee: SEK 50,000 (50,000)
- Members of the Audit Committee: SEK 25,000 (25,000)
- Members of the Remuneration Committee (incl. Chairman): SEK 15,000 (15,000)

The total proposed remuneration, including remuneration for committee work, would thus amount to SEK 1,220,000 under the condition that the Board has five members (incl. the Chairman) and that the Audit Committee and the Remuneration Committee each have three members (incl. the chairman).

Board fees are to be set at a level that John Mattson can attract and retain Board members with appropriate competence and experience. Work on the Company's Board and its committees is characterised by a high level of activity and requires considerable work and substantial commitment.

The assessment of the Nomination Committee is that the proposed remuneration is well motivated.

### *Auditors*

The Nomination Committee proposes the election of Ernst & Young Aktiebolag as the Company's auditor for the period until the close of the next AGM and that no alternate auditor is appointed for the period until the close of the next AGM. Ernst & Young Aktiebolag has announced that if Ernst & Young Aktiebolag is appointed, Katrine Söderberg will be auditor-in-charge. The Nomination Committee also proposes that the auditor's fee be paid in accordance with invoices approved by the Board.

The Nomination Committee's proposal for auditor is based on the recommendation from the Audit Committee.

### **The Nomination Committee proposes the following principles for the appointment of the Nomination Committee.**

The Nomination Committee is appointed ahead of the Annual General Meeting and comprises representatives for the three largest shareholders in terms of voting rights in the Company as registered in the share register maintained by Euroclear Sweden AB, or otherwise known shareholders on the last day of trading in August each year. If the Chairman of the Board is not appointed as a representative for one of the three largest shareholders in terms of voting rights in accordance with this provision, the Chairman will also be included in the Nomination Committee. The Chairman of the Board must convene the Nomination Committee to its first meeting. The representatives are appointed by the three largest shareholders in terms of voting rights in the Company but represent all shareholders in the Company.

When applying these policies, a group of shareholders is considered as one shareholder, if they are a group in the Euroclear system or have announced to the Company, via the Chairman of the Board, that they have reached an agreement, via a coordinated exercise of voting rights, to assume a long-term mutual position in terms of the Company's management.

If one or more of the three largest shareholders in terms of voting rights refrains from appointing a member of the Nomination Committee, entitlement to appoint such a member is transferred to the next largest shareholder in terms of voting rights who is not already entitled to appoint a member of the Nomination Committee. The procedure continues until the Nomination Committee comprises three members (if the Chairman of the Board is appointed as one of the three largest shareholders in terms of voting rights) or otherwise until the Nomination Committee comprises four members.

In conjunction with the appointment of the Nomination Committee, shareholders who wish to appoint a member must confirm to the Chairman of the Board that the conditions that provide the shareholder with the right to appoint a member as listed above are still correct.

The names of the members and shareholders they represent are normally published on the Company's website not later than six months prior to the AGM. The Nomination Committee elects its Chairman from amongst its members at its first meeting. The mandate period of the Nomination Committee extends until a new Nomination Committee is appointed.

If there are any changes to the Company's ownership structure after the last day of trading in August and three months before the next AGM that result in a particular shareholder becoming one of the three largest shareholders in terms of voting rights, and this shareholder expresses an interest to the Chairman of the Nomination Committee to be included in the Nomination Committee, this shareholder is entitled, pursuant to the decision of the Nomination Committee, to either appoint an additional member of the Nomination Committee or a member to replace the member appointed by the smaller shareholder in terms of voting rights following the ownership changes.

A shareholder who has appointed a member of the Nomination Committee is entitled to dismiss the member and appoint a new member. If such a change takes place, the shareholder must without delay notify the Chairman of the Nomination Committee thereof (or, if the Chairman of the Nomination Committee is to be replaced, notify the Chairman of the Board). The notification is to include the name of the dismissed member and the individual who will replace this member on the Nomination Committee.

If a member who represents a shareholder on the Nomination Committee leaves their assignment early, the Nomination Committee must without delay encourage the shareholder who appointed said member to appoint a new member. If a new member is not appointed by the shareholder, the Nomination Committee has the right to offer other larger shareholders, in terms of voting rights, the opportunity to appoint a member of the Nomination Committee, taking into account when the withdrawal occurred and how much time remains until the next AGM. In such a case, an offer is to be made in turn to the largest shareholders in terms of voting rights: first to the largest shareholder in terms of voting rights who has not already appointed a member to the Nomination Committee or who has previously renounced such a right, and subsequently to the second largest shareholder in terms of voting rights who has not already appointed a member of the Nomination Committee or who has previously renounced such right, and so forth. A member that leaves their assignment early must notify the Chairman of the Nomination Committee to this effect (or, if the Chairman of the Nomination Committee is leaving, notify the Chairman of the Board).

The Nomination Committee must fulfil the requirements concerning its composition as set out in the Swedish Corporate Governance Code (the "Code"). If larger shareholders with entitlement to appoint members of the Nomination Committee wish to appoint individuals which mean that the requirements for the composition of the Nomination Committee, as stated in the Code, are not fulfilled, the first choice of member by a larger shareholder takes preference over a smaller shareholder. When appointing a new member, the shareholder who is to appoint a new member must take into consideration the current composition of the Nomination Committee. Changes to the composition of the Nomination Committee must be published on the Company's website when finalised.

The Nomination Committee must perform its assignment in accordance with the instructions, the Code and other applicable rules. The assignment includes, where applicable, presenting proposals regarding:



- (a) The Chairman of the AGM.
- (b) The number of AGM-elected Board members.
- (c) The election of the Chairman and other AGM-elected members of the Board.
- (d) Fees and other remuneration of each of the AGM-elected Board members and members of the Board's committees.
- (e) Election of auditor.
- (f) Fees for the auditor.
- (g) Election of the Nomination Committee or decision on the principles for appointing the Nomination Committee.
- (h) Any remuneration of members of the Nomination Committee.
- (i) Instructions for the Nomination Committee.

The Committee's term of office extends until such time as a new Nomination Committee has been formed.

No fees are to be paid to the members of the Nomination Committee. However, the Company will defray reasonable costs associated with the work of the Nomination Committee.

The Nomination Committee proposes that no revision of the established instruction for the Nomination Committee adopted by last year's AGM will be made.

**Bilaga 8 / Appendix 8**

## **Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier (punkt 15)**

Styrelsens förslag innebär ett bemyndigande för styrelsen att, under tiden intill nästa årsstämma vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av aktier motsvarande högst tio procent av Bolagets aktiekapital med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare innebär förslaget att emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport. Vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska aktier emitteras på marknadsmässiga villkor. Syftet med styrelsens förslag är att Bolaget helt eller delvis ska kunna finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelser genom att emittera aktier som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid stämman.

\* \* \*

Lidingö i mars 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Styrelsen*

## **Proposal for resolution concerning authorisation of the Board to issue new shares (item 15)**

The Board's proposal entails authorising the Board, for the period until the next AGM on one or several occasions, to decide on the issue of new shares corresponding to a maximum of 10 per cent of the Company's share capital with or without disapplying the shareholders' preferential rights. Furthermore, the proposal entails that an issue may be made against cash payment, by set-off or by contribution in kind. In the case of disapplying shareholders' preferential rights, the shares will be issued at market terms and conditions. The objective of the Board's proposal is to enable the Company to, fully or in part, finance any future property investments and/or acquisitions of property companies/operations through the issue of shares as payment in conjunction with acquisition agreements or alternatively to raise capital for such investments and/or acquisitions.

Resolution to authorise the Board to take decisions on issues of new shares requires the support of shareholders who represent at least two thirds (2/3) of the stated votes as well as the shares that are represented at the AGM.

\* \* \*

Lidingö, March 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Board of Directors*

**Bilaga 9 / Appendix 9**

## Förslag till beslut om ändring av bolagsordningen (punkt 16)

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om att ändra bolagsordningen i enlighet med följande:

| Nuvarande lydelse   | Föreslagen lydelse   |
|---|--|
| <b>§ 1 Firma</b><br>Bolagets firma är John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ). | <b>§ 1 Företagsnamn</b><br>Bolagets företagsnamn är John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ).  |
| <b>Ny § införs</b>  | <b>Föreslagen lydelse</b>  |
|   | <b>§ 9 Fullmakter och poströstning</b><br>Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).<br>Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman. Poströstning ska om styrelsen så beslutar kunna ske med elektroniska medel. |
| <b>Ny § införs</b>  | <b>Föreslagen lydelse</b>  |
|   | <b>§ 10 Utomstående närvaro</b><br>Den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid bolagsstämma.  |

Som en följd av att en ny § 8 och § 9 läggs till i bolagsordningen föreslås en omnumrering av paragraferna i bolagsordningen, varigenom den tidigare § 9 blir § 11, den tidigare § 10 blir § 12 och den tidigare § 11 blir § 13.

Beslut om ändring av bolagsordningen förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

\* \* \*

Lidingö i mars 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Styrelsen*

## Proposal for decision on amendments to the Articles of Association (item 16)

The Board proposes that the AGM resolve to amend the Articles of Association pursuant to the following:

| <b>Current wording</b>  | <b>Proposed wording</b>  |
|---|--|
| <p><b>Article 1 Company name</b></p> <p>The Company's name is John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ).</p> | <p><b>Article 1 Registered name</b></p> <p>The Company's registered name is John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)</p>   |
| <b>New articles incorporated</b>  | <b>Proposed wording</b>  |
|   | <p><b>Article 9 Power of attorneys and postal voting</b></p> <p>The Board of Directors may collect power of attorneys pursuant to Chapter 7, Section 4 second paragraph of the Swedish Companies Act (2005:551).</p> <p>The Board of Directors may before a General Meeting resolve that the shareholders shall be entitled to vote by post prior to the General Meeting. If the Board of Directors so decides, postal voting shall be possible by electronic means.</p> |
| <b>New articles incorporated</b>  | <b>Proposed wording</b>  |
|   | <p><b>Article 10 Presence of outsiders</b></p> <p>Anyone who is not a shareholder in the Company shall, under the terms determined by the Board of Directors, have the right to attend or otherwise follow the negotiations at the general meeting.</p>  |

As a result of the addition of articles 8 and 9, it is proposed that the paragraphs in the Articles of Association are to be renumbered, whereby the previous Article 9 will become Article 11, the previous Article 10 will become Article 12 and the previous Article 11 will become Article 13.

The resolution to amend the Articles of Association requires the support of shareholders who represent at least two thirds (2/3) of the stated votes as well as the shares that are represented at the AGM.

\* \* \*

Lidingö, March 2021

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

*Board of Directors*

# **Bolagsordning**

## **för**

### **John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

#### **(556802-2858)**

#### **§ 1 Företagsnamn**

Bolagets företagsnamn är John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ).

#### **§ 2 Styrelsens säte**

Styrelsen ska ha sitt säte i Lidingö kommun.

#### **§ 3 Verksamhet**

Bolaget ska direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga, utveckla, förvalta och överlåta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

#### **§ 4 Aktiekapital**

Aktiekapitalet ska vara lägst 10 000 000 kronor och högst 40 000 000 kronor.

#### **§ 5 Antal aktier**

Antalet aktier ska vara lägst 10 000 000 och högst 40 000 000.

#### **§ 6 Styrelse**

Styrelsen ska bestå av lägst tre (3) och högst sju (7) ledamöter utan suppleanter.

#### **§ 7 Revisor**

Bolaget ska ha lägst en och högst två revisorer med eller utan motsvarande antal suppleanter, eller ett och högst två registrerade revisionsbolag. Revisor och revisorssuppleanter, respektive huvudansvarig revisor, ska vara auktoriserad revisor.

#### **§ 8 Kallelse**

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet.

Aktieägare som vill delta på bolagsstämman ska göra anmälan därom till bolaget senast den dag som anges i kallelse till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

#### **§ 9 Fullmakter och poströstning**

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



Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman. Poströstning ska om styrelsen så beslutar kunna ske med elektroniska medel.

### **§ 10 Utomståendes närvaro**

Den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid bolagsstämma.

### **§ 11 Räkenskapsår**

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.

### **§ 12 Årsstämma**

På årsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Godkännande av dagordning.
4. Val av en eller två protokolljusterare.
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelsen.
7. Beslut om:
  - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen, och
  - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör.
8. Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer.
9. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor.
10. Val av styrelse och revisor.
11. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

### **§ 13 Avstämningsförbehåll**

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

\* \* \*

Antagen vid årsstämman den 22 april 2021.