

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 21 april 2022 klockan 14.00 i Carl Malmstensskolan, Larsbergsvägen 8, 181 39 Lidingö. Inpassering och registrering börjar kl. 13.30.

Styrelsen har i enlighet med bestämmelserna i 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen och Bolagets bolagsordning beslutat att aktieägarna före bolagsstämman ska ha möjlighet att utöva sin rösträtt genom poströstning. Aktieägare kan därmed välja att själv delta vid stämman på plats, genom ombud eller 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 måndagen den 11 april 2022, alternativt om aktierna är förvaltarregistrerade, begära att förvaltaren rösträttsregistrerar aktierna i sådan tid att registreringen är verkställd onsdagen den 13 april 2022, och
- *dels* anmäla sitt deltagande enligt anvisningarna under rubriken "Deltagande på plats eller deltagande genom ombud" senast onsdagen den 13 april 2022 alternativt avge en poströst enligt anvisningarna under rubriken "Poströstning" senast onsdagen den 20 april 2022.

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 onsdagen den 13 april 2022. Sådan omregistrering bör begäras hos förvaltaren i god tid före denna dag och i enlighet med förvaltarens instruktioner.

Deltagande på plats eller deltagande genom ombud

Aktieägare som önskar delta vid årsstämman själva eller genom ombud ska senast onsdagen den 13 april 2022 anmäla detta till Bolaget. Anmälan kan ske:

- elektroniskt på Bolagets webbplats (<https://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning>), eller
- med brev till Computershare AB, "John Mattson Fastighetsföretagen AB:s årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm, eller
- per telefon 0771-24 64 00, eller
- via e-post till info@computershare.se.

Anmälan ska innehålla uppgift om aktieägarens fullständiga namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer dagtid samt, i förekommande fall, det antal biträden (högst två) som avses medföras vid bolagsstämman.

Aktieägare som företräds genom ombud ska skriftligen utfärda en daterad och undertecknad fullmakt för ombudet. Kopia av fullmakten samt, för juridisk person, bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling, bör i god tid före bolagsstämman sändas till Bolaget på ovanstående postadress. Fullmakten får inte vara äldre än ett år om den inte anger att den är giltig under en längre tid, dock längst fem år. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats, <https://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning>.

Poströstning

Aktieägare som önskar utöva sin rösträtt genom poströstning ska använda det poströstningsformulär och följa de anvisningar som finns tillgängliga på Bolagets webbplats, <https://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning>. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär ska skickas antingen:

- elektroniskt med BankID via Bolaget webbplats (<https://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning>)
- med post till Computershare AB, "John Mattson Fastighetsföretagen AB:s årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm, eller
- med e-post till info@computershare.se.

Ifyllda poströstningsformulär måste vara Computershare AB tillhanda senast onsdagen den 20 april 2022.

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 respektive 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. 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 2021 och att till årsstämmans förfogande stående medel om cirka 1 625 390 865 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 395 000 kronor till styrelsens ordförande och 190 000 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, Johan Ljungberg och Ingela Lindh omväljs till styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma.
- Johan Ljungberg omväljs till styrelseordförande för tiden intill slutet av nästa årsstämma.
- 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 2022 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.

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. Ersättningsutskottet ska, i förhållande till styrelsen, ha en beredande funktion i fråga om ersättningsrelaterade frågor till verkställande direktören och ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska vidare utvärdera och till styrelsen redovisa tillämpningen av dessa riktlinjer samt gällande ersättningsstrukturer, ersättningsnivåer och i förekommande fall incitamentsprogram.

Ersättningsutskottet ska godkänna kompensation och övriga anställningsvillkor som beslutas av verkställande direktören för övriga personer i företagsledande och därmed jämförlig ställning.

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

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.

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 (dvs. medarbetare som inte omfattas av dessa riktlinjer) är Bolagets policy för närvarande att den rörliga ersättningen inte ska 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. Medarbetarna förväntas äga aktierna långsiktigt och i minst tre år. Avtal om dessa och övriga 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 tio 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 tolv månader.

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 2021 ger en översikt över hur riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som antogs av årsstämman den 22 april 2021 har implementerats under 2021. 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 2021.

Ersättningsrapporten för 2021 kommer att finnas tillgänglig på bolagets webbplats senast från torsdagen den 31 mars 2022: <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 att principer för utseende av valberedning och instruktion för valberedningens arbete ska antas oförändrade från föregående år. Detta dokument finns tillgängligt på Bolagets webbplats (<https://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning/bolagsstamma/bolagsstammor/arsstamma-2021/>).

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 20 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 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.

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 37 037 035. 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 <https://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning> senast fr.o.m. torsdagen den 31 mars 2022. 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

Vid årsstämman har styrelsen och verkställande direktör en skyldighet att, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget och utan nämnvärd olägenhet för någon enskild person, lämna upplysningar om dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av Bolagets ekonomiska situation. Upplysningsplikten avser även Bolagets förhållande till annat koncernföretag, koncernredovisningen och sådana förhållanden beträffande dotterföretag som avses i föregående mening.

Lidingö i mars 2022

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

Styrelsen

JohnMattson

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, 21 April 2022, 2:00 p.m. at Carl Malmstensskolan, Larsbergsvägen 8, 181 39 Lidingö. Entry and registration commences at 1:30 p.m.

The Board of Directors has, pursuant to Chapter 7, Section 4 a of the Swedish Companies Act and the Company’s articles of association resolved that shareholders may exercise their voting rights at the AGM by post. Shareholders may therefore choose to exercise their voting rights in person at the meeting, by proxy or through 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 Monday, 11 April 2022, 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 Wednesday, 13 April 2022; and
- *notify* the company of their intention to attend the AGM according to the instructions under the heading “*Notification of attendance in person or by proxy*” not later than on Wednesday, 13 April 2022 or cast a postal vote according to the instructions under the heading “*Postal voting*” not later than on Wednesday 20 April 2022.

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 Wednesday, 13 April 2022. Such re-registration should be requested from the nominee in good time prior to this date and in accordance with the nominee’s instructions.

Notification of attendance in person or by proxy

Shareholders who wish to participate at the AGM in person or by proxy shall notify of the Company of their intent to participate not later than 13 April 2022. Notification of attendance can be made:

- electronically through the Company’s website (<https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance>), or
- by mail to Computershare AB, ”John Mattson Fastighetsföretagen AB’s AGM”, P.O. Box 5267, SE-102 46 Stockholm,
- or by telephone +46-771-24 64 00,
- or by e-mail info@computershare.se.

Notification is to include the shareholder's full name, personal/corporate identification number, address, daytime telephone number, and, if applicable, the number of accompanying advisors (no more than two) who are attending the general meeting.

Shareholders represented by a proxy must submit a signed and dated power of attorney for the proxy. A copy of the power of attorney and, for legal entities, certified copies of the certificate of incorporation or equivalent authorisation, should be sent to the Company at the above postal address well in advance of the general meeting. The power of attorney may not be older than one year, unless valid for an extended period of time, in which case not more than for five years. A form of power of attorney is available on the Company's website, <https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance>.

Postal voting

Shareholders who wish to exercise their voting rights by postal voting must use the postal voting form and follow the instructions that are available on the Company's website, <https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance>. Completed and signed postal voting forms are to be sent either:

- electronically using BankID through the Company's website (<https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance>)
- by mail to Computershare AB, "John Mattson Fastighetsföretagen AB's AGM", P.O. Box 5267, SE-102 46 Stockholm; or
- by e-mail to info@computershare.se.

Completed postal voting forms must be in the possession of Computershare AB by Wednesday, April 20 2022 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 persons 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. Closing of the Meeting.

Proposals from the Board of Directors and the Nomination Committee

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 persons 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 2021 financial year and that the funds available for appropriation by the AGM, approximately SEK 1,625,390,865 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 395,000 to the Chairman of the Board and SEK 190,000 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, Johan Ljungberg and Ingela Lindh 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 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 2022 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 Chief Executive Officer 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 enables 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 has a Remuneration Committee. The Company's Remuneration Committee is tasked with preparing remuneration-related issues concerning the Chief Executive Officer and senior executives for the Board of Directors. The Committee shall further evaluate and present the application of these guidelines as well as current remuneration structures, remuneration levels and, if applicable, incentive programs to the Board of Directors.

The Committee must approve compensation and other employment terms decided by the Chief Executive Officer for other senior officers in comparable positions.

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 new guidelines for resolution by the AGM.

In the case of remuneration-related matters pertaining to the Chief Executive Officer or other members of Group management, these individuals do not participate in the Board of Directors' processing of and decisions on such matters.

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. For other employees (*i.e.* employees not covered by these guidelines) the Company's policy is currently that variable remuneration 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 0.5 times. However, variable cash remuneration must never exceed the levels that are specified above. Employees are expected to

own shares on a long-term basis and for a minimum of three years. An agreement concerning these, and other, 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 if 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 10 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 12 months.

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 2021 provides an overview of how guidelines for remuneration of senior executives, that were adopted by the AGM on 22 April 2021, have been implemented in 2021. 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 2021.

The remuneration report for 2021 will be available on the Company's website not later than Thursday, 31 March 2022: <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 that principles for the appointment of the Nomination Committee and the instruction for the Nomination Committee are adopted unchanged from last year. This document is available on the Company's website (<https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance/general-meeting/general-meetings/annual-general-meeting-2021/>).

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 20 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.

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 37,037,035. 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, 31 March 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

If a shareholder at the AGM so requests and, according to the Board of Directors, it will not result in material damage to the company or significant inconvenience to any individual, the Board of Directors and the CEO are obliged to provide information concerning conditions that could influence the assessment of an item on the agenda and conditions that could influence assessments of the financial position of the Company. This disclosure obligation applies equally to the Company's relationship with other Group companies, the consolidated accounts and such circumstances pertaining to subsidiaries as those referred to in the preceding sentence.

Lidingö, March 2022

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

Board of Directors

Bilaga 2 / Appendix 2

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) årsstämma

torsdag 21 april 2022

Anmälan och formulär för poströstning

Formuläret ska vara Computershare AB (som administrerar årsstämma och formulären åt John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)) tillhanda senast onsdag 20 april 2022.

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 torsdag 21 april 2022. Rösträtten utövas på det sätt som framgår av markerade svarsalternativ nedan.

Information om dig

Förnamn:	Efternamn:
Personnummer:	Telefon:
E-postadress:	Ort:
Underskrift:	Datum:
Är du aktieägare eller representant för aktieägaren? <input type="radio"/> Jag är aktieägare <input type="radio"/> Jag representerar en aktieägare	

Försäkran (om undertecknaren är ställföreträdare för aktieägare som är juridisk person): Jag 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): Jag försäkrar på heder och samvete att bilagd fullmakt överensstämmer med originalet och inte är återkallad.

Namn på aktieägare:	Personnummer/Organisationsnummer:
----------------------------	--

Ytterligare information om poströstning

- > Skriv ut, fyll i uppgifterna ovan och markera valda svarsalternativen nedan.
- > Underteckna och skicka formuläret till Computershare AB så att formuläret är Computershare tillhanda senast sista datum för röstning enligt ovan. Formuläret ska skickas med post till Computershare AB, Box 5267, 102 46 Stockholm eller elektroniskt via e-post till info@computershare.se.
- > 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.
- > 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. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt formulär kan komma att lämnas utan avseende.
- > Endast ett formulär per aktieägare kommer att beaktas. Ges fler än ett formulär in kommer endast det senast inkomna formuläret att beaktas.
- > Sista datum för röstning är den tidpunkt då poströstningen senast kan återkallas. För att återkalla poströst, kontakta Computershare AB via post Computershare AB, Box 5267, 102 46 Stockholm, via e-post till info@computershare.se eller på telefon: +46 (0)771 24 64 00.
- > För fullständiga förslag till beslut, vänligen se kallelsen och fullständiga förslag på bolagets hemsida som tillhandahålls senast tre veckor före stämman.
- > Om du företräder en aktieägare så behöver du bifoga en fullmakt eller registreringsbevis som visar att du har rätt att företräda aktieägaren.

Vem ska skriva under?

1. Om aktieägaren är en fysisk person som poströstar personligen är det aktieägaren själv som ska underteckna formuläret.
2. Om poströsten avges av ett ombud (fullmäktig) för en aktieägare är det ombudet som ska underteckna formuläret.
3. Om poströsten avges av en ställföreträdare för en juridisk person är det ställföreträdaren som ska underteckna formuläret.

För information om hur dina personuppgifter behandlas, se www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf.

Svarsalternativen nedan avser ärenden och förslag enligt kallelsen till årsstämman.

2. Val av ordförande vid stämman	
2.1 Johan Ljungberg	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
3. Val av en eller två protokolljusterare	
3.1 Styrelsen föreslår Nils-Ola Omma (AB Borudan Ett), eller vid förhinder för denne, den eller de som styrelsen anvisar	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
4. Upprättande och godkännande av röstlängd	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
5. Godkännande av dagordning	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
8. Beslut om:	
a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
b) dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör	
i. Johan Ljungberg (ordförande)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
ii. Ulrika Danielsson (ledamot)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
iii. Håkan Blixt (ledamot)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
iv. Christer Olofsson (ledamot)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
v. Ingela Lindh (ledamot)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
vi. Siv Malmgren (verkställande direktör)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor	
10.1 Fastställande av arvoden åt styrelsen	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
10.2 Fastställande av arvoden åt revisor	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
11. Val av styrelse och revisor	
11.1 Val av styrelse	
i. Johan Ljungberg (som ordförande, omval)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
ii. Ulrika Danielsson (omval)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår

iii. Håkan Blixt (omval)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
iv. Christer Olofsson (omval)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
v. Ingela Lindh (omval)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
11.2 Val av revisor	
i. Ernst & Young Aktiebolag (omval)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
13. Beslut om godkännande av styrelsens ersättningsrapport	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
14. Beslut om principer för utseende av valberedning och instruktion för valberedningens arbete	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Avstår

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) Annual General Meeting

Thursday 21 April 2022

Notification of participation and form for advance voting

The form shall be received by Computershare AB (who administrates Annual General Meeting and the forms for John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)) no later than Wednesday 20 April 2022.

The shareholder below is hereby notifying the company of its participation and is exercising the voting right for all of the shareholder's shares in John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), reg. no. 556802-2858, at the Annual General Meeting Thursday 21 April 2022. The voting right is exercised in accordance with the below marked voting options.

Information about you

First name:	Last name:
Social security number:	Telefon:
Email address:	Place:
Signature:	Date:
Are you the shareholder or a representative of the shareholder? <input type="radio"/> I am the shareholder <input type="radio"/> I represent a shareholder	

Assurance (if the signer is a legal representative for a shareholder that is a legal entity): I am a board member, CEO or authorised signatory of the shareholder and solemnly declare that I am authorised to submit this postal vote on behalf of the shareholder and that the content of the postal vote corresponds to the shareholder's decisions.

Assurance (if the signer represents the shareholder by proxy): I solemnly declare that the enclosed power of attorney corresponds to the original and that it has not been revoked.

Name of shareholder:	Personal identity no/Registration no:
-----------------------------	--

Additional Mail Voting Information

- > Print, fill in the information above and select the selected answer options below.
- > Sign and send the form to Computershare AB so that the form is received by Computershare no later than the last date for voting as above. The form must be sent by post to Computershare AB, Box 5267, 102 46 Stockholm or electronically via e-mail to info@computershare.se.
- > A shareholder who has his shares nominee-registered must register the shares in his own name in order to vote. Instructions on this can be found in the notice convening the meeting.
- > If the shareholder has provided the form with special instructions or conditions, or changed or made additions in pre-printed text, the vote (ie the postal vote in its entirety) is invalid. Incomplete or incorrectly completed forms may be disregarded.
- > Only one form per shareholder will be considered. If more than one form is submitted, only the last received form will be considered.
- > The last date for voting is the time when postal voting can last be revoked. To revoke a postal vote, contact Computershare AB via post Computershare AB, Box 5267, 102 46 Stockholm, via e-mail to info@computershare.se or by phone: +46 (0) 771 24 64 00.
- > For complete proposals for resolutions, please see the notice and complete proposals on the company's website provided no later than three weeks before the meeting.
- > If a shareholder is voting by a representative a Power of Attorney must be enclosed with the form. If the shareholder is a legal entity authorisation documentation must be enclosed with the form.

Who will sign?

1. If the shareholder is a natural person who votes by mail in person, it is the shareholder himself who must sign the form.
2. If the postal vote is cast by a proxy (proxy) for a shareholder, the proxy must sign the form.
3. If the postal vote is cast by a deputy for a legal entity, it is the deputy who must sign the form.

The options below comprise the proposals submitted which are found in the notice to the meeting.

2. Election of a chairman of the meeting.	
2.1 Johan Ljungberg	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
3. Election of one or two persons to verify the minutes	
3.1 The Board of Directors propose Nils-Ola Omma, representing AB Borudan Ett, or in his absence, the person or persons that the Board of Directors designates	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
4. Preparation and approval of the voting list	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
5. Approval of the agenda	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
6. Determination of whether the meeting has been duly convened	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
8. Resolutions regarding:	
a) the adoption of the income statement and balance sheet, and the consolidated income statement and the consolidated balance sheet	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
b) the appropriation of the Company's profit in accordance with the adopted balance sheet	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
c) the discharge of the members of the Board of Directors and of the CEO from liability	
i. Johan Ljungberg (Chairman)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
ii. Ulrika Danielsson (Board member)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
iii. Håkan Blixt (Board member)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
iv. Christer Olofsson (Board member)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
v. Ingela Lindh (Board member)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
vi. Siv Malmgren (CEO)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
9. Determination of the number of Board members and auditors	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
10. Determination of fees to be paid to members of the Board and the auditors	
10.1 Determination of fees to be paid to members of the Board	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
10.2 Determination of fees to be paid to the auditors	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
11. Election of members of the Board and auditors	
11.1 Election of members of the Board	
i. Johan Ljungberg (as Chairman, re-election)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
ii. Ulrika Danielsson (re-election)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain

iii. Håkan Blixt (re-election)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
iv. Christer Olofsson (re-election)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
v. Ingela Lindh (re-election)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
11.2 Election of auditors	
i. Ernst & Young Aktiebolag (re-election)	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
12. Resolution on guidelines for remuneration of senior executives	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
13. Resolution on approval of the Board's remuneration report	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
14. Resolution on principles for the appointment of the Nomination Committee and the instruction for the Nomination Committee	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain
15. Resolution concerning authorisation of the Board to issue new shares	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Abstain

Bilaga 3 / Appendix 3

Dagordnings- punkt Agenda item	Röster / Votes					Aktier / Shares					
	(% nedan avser andel av de på stämman avgivna rösterna) (% below refers to part of cast votes at the meeting)					(% nedan avser andel av de på stämman företrädda aktierna) (% below refers to part of represented shares at the meeting)				Aktier för vilka röster har avgetts (antal) ("Avgivna") Shares where votes have been cast (amount) ("Cast")	Andel av det totala antalet aktier i bolaget som de Avgivna representerar (%) (Part of the total amount of shares in the company the Given shares represent (%))
	Ja (antal) Yes (amount)	Ja (%) Yes (%)	Nej (antal) No (amount)	Nej (%) No (%)	Avstår (antal) Abstain(amount)	Ja (antal) Yes (amount)	Ja (%) Yes (%)	Nej (antal) No (amount)	Nej (%) No (%)		
2.1	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
3.1	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
4.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
5.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
6.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
8a.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
8b.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
8c.i	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
8c.ii	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
8c.iii	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
8c.iv	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
8c.v	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
8c.vi	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
9.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
10.1	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
10.2	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
11.1.i	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
11.1.ii	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
11.1.iii	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
11.1.iv	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
11.1.v	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
11.2.i	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
12.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
13.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
14.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%
15.	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0,0	0,0	0,000%	0,0	0,000%	0	0,000%

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 2022 beslutar om följande riktlinjer för ersättning till Bolagets ledande befattningshavare.

Föregående riktlinjer antogs vid årsstämman 2021. De huvudsakliga förändringar som nu föreslås i riktlinjerna avser maximalt belopp som andra förmåner kan utgöra av fast grundlön (till följd av bl.a. ändrade beräkningar av förmånsvärden för tjänstebilar) och avgångsvederlag (som, i syfte att öka flexibilitet, begränsas till ett belopp uppgående till fast grundlön och andra avtalade anställningsförmåner under tolv månader istället för att kopplas till uppsägningstiden för respektive ledande befattningshavare).

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.

Styrelsen har inte mottagit några synpunkter på tidigare gällande riktlinjer från aktieägare.

Ledande befattningshavare

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

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, ersättningsens komponenter samt ersättningsens ökning och ökningstakt över tid en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag för bedömning av skäligheten i riktlinjerna.

Beslutsprocess

I Bolaget finns ett ersättningsutskott. Ersättningsutskottet ska, i förhållande till styrelsen, ha en beredande funktion i fråga om ersättningsrelaterade frågor till verkställande direktören och ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska vidare utvärdera och till styrelsen redovisa tillämpningen av dessa riktlinjer samt gällande ersättningsstrukturer, ersättningsnivåer och i förekommande fall incitamentsprogram.

Ersättningsutskottet ska godkänna kompensation och övriga anställningsvillkor som beslutas av verkställande direktören för övriga personer i företagsledande och därmed jämförlig ställning.

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

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.

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 (dvs. medarbetare som inte omfattas av dessa riktlinjer) är Bolagets policy för närvarande att den rörliga ersättningen inte ska 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. Medarbetarna förväntas äga aktierna långsiktigt och i minst tre år. Avtal om dessa och övriga 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 tio 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 tolv månader.

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 2022

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 2022 Annual General Meeting resolve on the following guidelines for remuneration of the Company's senior executives.

The guidelines for the previous year were adopted at the annual general meeting held in 2021. The main changes that are now suggested concern the maximum amount that other benefits can make up in relation to fixed annual salary (because of, among other things, changed calculations of benefit values for company cars) and severance pay (which, in order to increase flexibility, is limited to an amount corresponding to the fixed annual salary and other agreed upon benefits during twelve months instead of being linked to the notice period for each respective senior executive).

The guidelines shall be applied with regard to the commitments regarding remuneration to senior executives, and the change of such a commitment, which is decided after the Annual General Meeting at which the guidelines are adopted. The guidelines thus have no effect on previously binding obligations.

The Board of Directors has not received any comments on previously applicable guidelines from shareholders.

Senior executives

Senior executives refers to the Company's Chief Executive Officer and executives who report directly to the Chief Executive Officer 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 enables 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 has a Remuneration Committee. The Company's Remuneration Committee is tasked with preparing remuneration-related issues concerning the Chief Executive Officer and senior executives for the Board of Directors. The Committee shall further evaluate and present the application of these guidelines as well as current remuneration structures, remuneration levels and, if applicable, incentive programs to the Board of Directors.

The Committee must approve compensation and other employment terms decided by the Chief Executive Officer for other senior officers in comparable positions.

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 new guidelines for resolution by the AGM.

In the case of remuneration-related matters pertaining to the Chief Executive Officer or other members of Group management, these individuals do not participate in the Board of Directors' processing of and decisions on such matters.

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. For other employees (*i.e.* employees not covered by these guidelines) the Company's policy is

currently that variable remuneration 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 0.5 times. However, variable cash remuneration must never exceed the levels that are specified above. Employees are expected to own shares on a long-term basis and for a minimum of three years. An agreement concerning these, and other, 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 if 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 10 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 12 months.

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 2022

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 2022

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 överlåtelser 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 2021

Förvaltningsresultatet för 2021 uppgick till 103,1 mkr, vilket motsvarade en årlig tillväxt om 14 procent justerat för engångsposter i form av särskild pensionsavsättning. 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 175,90 kronor, vilket motsvarade en årlig tillväxt om 36 procent. Målet är att öka substansvärdet med i genomsnitt minst tio procent per aktie per år över en konjunkturcykel. Vid utgången av 2021 uppgick fastighetsvärdet till 15,9 miljarder kronor, vilket är en ökning med cirka 7,9 miljarder jämfört 2020. Årets investeringar om cirka 6,4 miljarder kronor avsåg huvudsakligen förvärv av Hefab AB. Orealiserade värdeökningar uppgick till cirka 1,5 miljarder kronor. Den realiserade värdeökningen har dels påverkats av lägre

avkastningskrav hänförligt till transaktionsmarknadens stora intresse för hyresbostäder, dels av att ett större antal lägenheter har uppgraderats under året.

För mer information om bolagets resultat och verksamhet under räkenskapsåret 2021 se VD-ordet i bokslutskommuniké 2021, sidan 4 och årsredovisning 2021, sidan 2–3.

Under föregående räkenskapsår gällde de Riktlinjer som antogs på årsstämman den 22 april 2021.

Utestående och under föregående räkenskapsår avslutade program för rörlig ersättning

Under helåret 2021 fanns ett kontant bonusprogram som riktade sig till samtliga anställda och möjliggjorde en månadslön i bonus baserat på att följande kriterier uppfylldes:

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

Bonus utföll med 45,0 procent av en månadslön till Bolagets samtliga medarbetare.

Vidare hade ledningsgruppen under 2021 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 74,0 procent av tre månadslöner till Bolagets ledningsgrupp inklusive VD.

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	2 337	-	47	423	-	-	5 845	8 605	27 % fast ersättning
Total	2 337	-	47	423	-	-	5 845	8 605	27 % fast ersättning

*inkluderar engångsavsättning till pension till Siv Malmgren som avslutade sin anställning på bolaget den 9 januari 2022.

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 frånga 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.

Under räkenskapsåret 2021 har två avvikelser från ersättningsriktlinjerna antagna vid årsstämman den 22 april 2021 gjorts. Dels har, på grund av ökade förmånsvärden, värdet på bilförmånen till de ledande befattningshavarna i vissa fall överstigit fem procent av den fasta grundlönen. Inför årsstämman 2022 har uppdaterade riktlinjer presenterats där värdet på andra förmåner, vilket inkluderar bilförmån, maximalt får uppgå till tio procent av den fasta grundlönen. Vidare erhöll den avgående VDn Siv Malmgren en engångsavsättning till sin pension i samband med sin pensionering, vilket innebar att pensionsavsättningar till VD under 2021 översteg 50 procent av den fasta grundlönen.

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 2021 vs (2020)	RÅ 2020 vs (2019)	RÅ 2019 vs (2018)	RÅ 2018 vs (2017)	Information om RÅ 2021
Ersättning till ledande befattningshavare					
Siv Malmgren, VD					
- Förändring, %	115 %	30 %	-19 %	13 %	
- Total ersättning, tkr	8 605 (3 995)	3 995 (3 070)	3 070 (3 796)	3 796 (3 356)	8 605
Bolagets resultat					
Tillväxt substansvärde/aktie	36 % (16 %)	16 % (7 %)	7 % (7 %)	7 % (11 %)	36 %
Tillväxt förvaltningsresultat/aktie *exklusive engångsposter	14 %* (46 %)	46 % (159 %)	159 % (-21%)	-21 % (-37 %)	14 %
Genomsnittlig ersättning per heltidsekvivalent för anställda i bolaget (dvs. ledningsgruppen) (exkl. VD)					
Anställda i bolaget (dvs. ledningsgrupp) (exkl. VD)					
- Förändring, %	-20 %	16 %	-16 %	78 %	
- Total ersättning, tkr	1 443 (1 799)	1 799 (1 544)	1 544 (1 823)	1 823 (1 022)	1 443

* * *

Lidingö i mars 2022

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 2022

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 2021

Income from property management in 2021 amounted to SEK 103.1 million, corresponding to an annual growth of 14 per cent adjusted for special items compromising a special pension provision. 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 175.90 per share, representing an annual growth of 36 per cent. The target is to achieve average growth in net asset value of not less than 10 per cent per share over a business cycle. At the end of 2021,

the property value increased to SEK 15.9 billion, an increase of just over SEK 7.9 billion compared with 2020. This was mainly attributable to investments of around SEK 6.4 billion, primarily consisting of the acquisition of Hefab AB. Unrealised increases in value amounted to approximately SEK 1.5 billion. The unrealised value increase has been partly impacted by lower yield requirements attributable to the substantial interest in the transaction market for rental properties, and partly due to a larger number of apartments being upgraded during the year.

For more information on the Company's performance and operations during the financial year 2021, reference is made to the comments from the CEO on page 4 of the year-end report 2021 and to pages 2–3 of the annual report 2021.

During the previous financial year, the Guidelines adopted at the annual general meeting held on 22 April 2021 applied.

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

During the full year 2021 there was a cash based bonus scheme directed towards all employees which entitled to bonus of up to one month's salary based on the following criteria being fulfilled:

- 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 45.0 per cent of one month's salary for all employees of the Company.

Further, in 2021 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 74.0 per cent of three monthly salaries for all members of the Company's management group, including the CEO.

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	2,337	–	47	423	–	–	5,845	8,605	27 per cent fixed remuneration
Total	2,337	–	47	423	–	–	5,845	8,605	27 per cent fixed remuneration

*includes a one-time pension provision to Siv Malmgren who terminated her employment with the Company on 9 January 2022.

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 five 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.

During the financial year 2021, there has been two departures from the Guidelines adopted at the annual general meeting held on 22 April 2021. Partly, because of increased benefit values the value of company car benefits to senior executives have in some cases exceeded five per cent of the fixed base salary. Ahead of the 2022 annual general meeting, updated Guidelines have been presented where other benefits, of which company car benefits are a part, can correspond to up to ten per cent of the fixed base salary. Further, the outgoing CEO Siv Malmgren received a one-time pension provision in conjunction with her retirement, which entails that pension provisions to the CEO exceeded 50 per cent of the fixed base salary during 2021.

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 2021 vs (2020)	FY 2020 vs (2019)	FY 2019 vs (2018)	FY 2018 vs (2017)	Information about FY 2021
Remuneration of senior executives					
Siv Malmgren, CEO					
- Change, %	115 %	30 %	-19 %	13 %	
- Total remuneration, KSEK	8,605 (3,995)	3,995 (3,070)	3,070 (3,796)	3,796 (3,356)	8,605
Company's results					
Growth in net asset value/share	36 % (16 %)	16 % (7 %)	7 % (7 %)	7 % (11 %)	36 %
Growth in income from property management/share	14 %* (46 %)	46 % (159 %)	159 % (-21 %)	-21 % (-37 %)	14 %
* excluding special items					
Average remuneration per FTE for employees of the Company (that is, the management group) (Excl. the CEO)					
Employees of the Company (that is, the management group) (Excl. the CEO)					
- Change, %	-20 %	16 %	-16 %	78 %	
- Total remuneration, KSEK	1,443 (1,799)	1,799 (1,544)	1,544 (1,823)	1,823 (1,022)	1,443

* * *

Lidingö, March 2022

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

Board of Directors

Bilaga 7 / Appendix 7

Förslag till beslut om principer för utseende av valberedning och instruktion för valberedningens arbete

Valberedningen föreslår att principer för utseende av valberedning och instruktion för valberedningens arbete ska antas oförändrade från föregående år. Detta dokument finns tillgängligt på Bolagets webbplats (<https://corporate.johnmattson.se/bolagsstyrning/bolagsstamma/bolagsstammor/arsstamma-2021/>).

Lidingö i mars 2022

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

Styrelsen



Proposal for resolution on principles for the appointment of the Nomination Committee and the instruction for the Nomination Committee

The Nomination Committee proposes that principles for the appointment of the Nomination Committee and the instruction for the Nomination Committee are adopted unchanged from last year. This document is available on the Company's website (<https://corporate.johnmattson.se/en/corporate-governance/general-meeting/general-meetings/annual-general-meeting-2021/>).

Lidingö, March 2022

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

Board of Directors

Bilaga 8 / Appendix 8

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier

Styrelsen för John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) ("**Bolaget**") föreslår att årsstämman 2022 beslutar om följande bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.

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 20 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 företrädda vid stämman.

* * *

Lidingö i mars 2022

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

Styrelsen

Proposal for resolution concerning authorisation of the Board to issue new shares

The Board of Directors of John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) (the "Company") proposes that the 2022 Annual General Meeting resolve on the following authorisation of the Board of Directors to issue new shares.

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 20 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 2022

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

Board of Directors