

N.B. The English text is an unofficial translation.

BOLAGSORDNING FÖR EUROPI PROPERTY GROUP AB (PUBL)
ARTICLES OF ASSOCIATION OF EUROPI PROPERTY GROUP AB (PUBL)

Org.nr. 559207-9692
Reg. no. 559207-9692

Antagen på extra bolagsstämma den 21 oktober 2024.

Adopted at the extraordinary general meeting held on 21 October 2024.

§ 1 Företagsnamn /Name of company

Bolagets företagsnamn är Europi Property Group AB (publ). Bolaget är ett publikt bolag.

The name of the company is Europi Property Group AB (publ). The company is a public limited liability company.

§ 2 Styrelsens säte /Registered office of the company

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

The registered office of the company is situated in Stockholm.

§ 3 Verksamhet /Business objective

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, förvärva, förvalta och avyttra fastigheter samt äga och förvalta fast och lös egendom, typiskt sett fastighetsrelaterade tillgångar, samt driva därmed förenlig verksamhet.

The company's objective is to acquire, manage and dispose of, directly or indirectly, real estate and own and manage tangible and intangible assets, typically real estate related assets, and other operations compatible therewith.

§ 4 Aktiekapital /Share capital

Aktiekapitalet utgör lägst 60 000 euro och högst 240 000 euro.

The share capital shall be not less than 60,000 Euro and not more than 240,000 Euro.

§ 5 Redovisningsvaluta /Accounting currency

Bolaget skall ha sin redovisning i euro.

The company shall have Euro as accounting currency.

§ 6 Aktierna /The shares

6.1 Antal aktier /Number of shares

Antalet aktier ska vara lägst 25 000 000 stycken och högst 100 000 000 stycken.

The number of shares shall be not less than 25,000,000 and not more than 100,000,000.

6.2 Aktieslag /Classes of shares

Aktierna ska vara stamaktier av fyra slag, serie A1, serie A2, serie B och serie C. Aktier av respektive serie kan vardera utges till högst det antal som motsvarar 100 procent av aktiekapitalet.

The shares shall be ordinary shares of four classes, series A1, series A2, series B and series C. Each class of shares can be issued at a maximum number equivalent to 100 percent of the share capital.

6.3 Rösträtt /Voting rights

Stamaktier av serie A1 och A2 skall berättiga till tio (10) röster vardera. Stamaktier av serie B och C skall berättiga till en (1) röst per aktie vardera.

Ordinary shares of series A1 and A2 shall carry ten (10) votes per share each. Ordinary shares of series B and C shall carry one (1) vote per share each.

6.4 Rätt till bolagets tillgångar och vinst /Entitlement to the company's assets and profits

Endast aktier av serie A1, B och C ska ha lika rätt till bolagets tillgångar och vinst, A2 aktier äger dock vid likvidation av bolaget, pari passu med aktier av serie A1 och C, rätt till ett belopp endast motsvarande aktiernas kvotvärde, per aktie. A2 aktier skall därutöver inte ha någon rätt till bolagets vinst och tillgångar. Vid likvidation av bolaget ska dock aktier av serie B ha likvidationspreferens och äga rätt framför andra aktieserier att erhålla tillgångar och vinst upp till ett totalt sammanlagt belopp för hela serien som motsvarar vad ägare till aktier av serie B tillskjutit bolaget i form av teckningslikvid för aktier av serie B och belopp som betalats in enligt finansieringsåtaganden i form av ovillkorade aktieägartillskott, varefter aktier av serie A1 och C skall äga rätt till ett motsvarande belopp per aktie som aktier av serie B erhållit, varefter samtliga av serie A1, B och C ska äga lika rätt till utdelning, härvid.

Only shares of series A1, B and C shall be equally entitled to the company's assets and profits. However, A2 shares are upon liquidation of the company, pari passu with shares of series A1 and C, entitled to an amount only corresponding to the shares quota value per share. A2 shares shall in addition to the foregoing not have any entitlement to the company's assets and profits. However, upon liquidation of the company, shares of series B shall have liquidation preference and thus have priority over other series of shares for the company's assets and profits up to a total aggregated amount for the whole series, corresponding to what the shareholders of series B have contributed to the company in the form of subscription proceeds for series B shares and amounts paid in accordance with financing commitments in the form of unconditional shareholders contributions,

after which shares of series A1 and C shall have the right to a corresponding amount per share which series B have received, after which all of series A1, B and C shall have equal rights to dividends.

Likvidationspreferensen för aktier av serie B bortfaller när denna serie kollektivt erhållit utbetalning av utdelningar och andra värdeöverföringar (oavsett om sådan erhållits med företräde eller ej) uppgående till vad som motsvarar vad ägare till aktier av serie B tillskjutit bolaget i form av teckningslikvid för aktier av serie B och belopp som betalats in enligt finansieringsåtaganden i form av ovillkorade aktieägartillskott.

The liquidation preference for shares of series B lapses when this series have collectively received payouts of dividends or other transfers of value from the company (regardless of whether it has been received with preference or not) corresponding to what the shareholders of series B have contributed to the company in the form of subscription proceeds for series B shares and amounts paid in accordance with financing commitments in the form of unconditional shareholders contributions.

6.5 Företrädesrätt vid emission av aktier /Preferential rights upon share issues

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av samtliga slag ska en gammal aktie ge företrädesrätt till ny aktie av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger av sådant slag (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det totala antal aktier de förut äger i bolaget. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie / vissa aktier, sker fördelning genom lottning.

Where the company resolves to issue new shares of all share classes by way of a cash issue or a set off issue, one old share shall entitle the holder to pre-emption rights to one new share of the same class pro rata to the number of shares already held (primary pre-emption rights). Shares that are not subscribed for pursuant to primary pre-emption rights shall be offered to all shareholders for subscription (subsidiary pre-emption rights). Unless shares offered in such manner are sufficient for the subscription which takes place pursuant to subsidiary pre-emption rights, the shares shall be allotted among the subscribers pro rata to the total number of shares previously owned. Where this is not possible with respect to a particular share(s), shares shall be allotted by drawing of lots.

Beslutar bolaget att genom kontant- eller kvittningsemission ge ut aktier av färre än samtliga utestående aktieslag, ska samtliga aktieägare, oavsett aktieslag, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier som de förut äger.

Where the company resolves to issue shares of less than all outstanding share classes, by way of a cash issue or set-off issue, all of the shareholders, irrespective of the class of shares, shall hold pre-emption rights to subscribe for new shares pro rata to the number of shares previously owned.

Vad som sagts ovan ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägares företrädesrätt.

The provisions above shall not entail any restrictions on the possibility to adopt a resolution regarding a cash issue or set-off issue without regard to shareholders' pre-emption rights.

Vad som föreskrivs ovan om aktieägares företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler.

The provisions above regarding shareholders' pre-emption rights shall apply mutatis mutandis to an issue of warrants or an issue of convertible instruments.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid ska gamla aktier av visst aktieslag medföra företrädesrätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad som nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

In the event of an increase in the share capital by way of a bonus issue, new shares of each class shall be issued pro rata to the number of shares of the same class already existing. In such case, old shares of a particular class shall entitle the holder to pre-emption rights to new shares of the same class. The aforementioned shall not entail any restrictions on the possibility for the company to issue shares of a new class through a bonus issue, after having made any necessary amendments to the articles of association.

§ 7 Styrelse /Board of directors

Styrelsen ska bestå av 3–7 ledamöter med högst 7 suppleanter.

The board of directors shall comprise 3–7 members with no more than 7 deputy members.

§ 8 Revisorer /Auditor

Bolaget ska ha 1–2 revisorer med högst 2 revisorssuppleanter eller ett registrerat revisionsbolag.

The company shall have 1–2 auditors and not more than 2 deputy auditors or a registered accounting firm.

§ 9 Kallelse /Notice

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker ska bolaget genom annonsering i Dagens Industri upplysa om att kallelse har skett.

Notice to attend general meetings shall be published in Post- och Inrikes Tidningar (the Swedish Official Gazette) and shall be made available on the company's website. Simultaneously, information about the notice shall be published in Dagens Industri.

§ 10 Bolagsstämmans öppnande /Opening of the general meeting

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utser öppnar bolagsstämman och leder förhandlingarna till dess ordförande vid stämman valts.

The chairman of the board of directors or a person appointed by the board of directors for this purpose opens the general meeting and presides over the proceedings until a chairman of the meeting is elected.

§ 11 Årsstämma /Annual general meeting

Årsstämma hålls årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

The annual general meeting is held each year within six months of the end of the financial year.

På årsstämma ska följande ärenden förekomma.

The following matters shall be addressed at the annual general meeting.

1. Val av ordförande vid stämman,
Election of a chairman of the meeting;
2. Upprättande och godkännande av röstlängd,
Preparation and approval of the voting register;
3. Godkännande av dagordning,
Approval of the agenda;
4. I förekommande fall, val av en eller två justeringspersoner,
Election of one or two persons to attest the minutes, where applicable;
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad,
Determination of whether the meeting was duly convened;
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse,
Presentation of the annual report and auditor's report and, where applicable, the consolidated financial statements and auditor's report for the group;
7. Beslut om
Resolutions regarding
 - (a) fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
adoption of the income statement and balance sheet and, where applicable, the consolidated income statement and consolidated balance sheet;
 - (b) dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
allocation of the company's profit or loss according to the adopted balance sheet;
 - (c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör,

discharge from liability for board members and the managing director;

8. Fastställande av styrelse- och revisorsarvodet,

Determination of fees for the board of directors and the auditors;

9. Val av styrelse och revisionsbolag eller revisorer,

Election of the board of directors and accounting firm or auditors;

10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Any other business incumbent on the meeting according to the Companies Act or the articles of association.

§ 12 Fullmaktsinsamling och poströstning /Proxy collection and postal voting

Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen.

The board of directors may collect proxies pursuant to the procedures stated in Chapter 7, Section 4, second paragraph of the Swedish Companies Act.

Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna skall kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman enligt vad som anges i 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen. Poströstning skall om styrelsen så beslutar kunna ske med elektroniska medel.

The board of directors may decide before a general meeting that the shareholders shall be able to exercise their voting rights by post before the general meeting pursuant to the procedure stated in Chapter 7 Section 4 a of the Swedish Companies Act. Postal voting may be made by electronic means if the board of directors so decides.

§ 13 Ort för bolagsstämma /Location of general meetings

Bolagsstämma ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen får även besluta att stämma ska hållas digitalt i enlighet med 7 kap. 15 § aktiebolagslagen.

General meetings shall be held at the location where the company has its registered office. The board of directors may also resolve to hold general meetings digitally pursuant to Chapter 7, Section 15 of the Swedish Companies Act.

§ 14 Räkenskapsår /Financial year

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden den 1 januari – den 31 december.

The company's financial year shall comprise the period commencing 1 January up to and including 31 December.

§ 15 Hembud /Post-sale purchase right

Om en aktie har övergått till en ny ägare, har innehavare av aktier av serie A1 rätt att lösa aktien. Aktiens nya ägare ska snarast anmäla aktieövergången till bolagets styrelse på det sätt som aktiebolagslagen föreskriver (hembud). Aktiens nya ägare ska också visa på vilket sätt denne har fått äganderätt till aktien.

In the event a share has been transferred to a new shareholder, the series A1 shareholders shall be entitled to purchase the share. The new shareholder shall immediately report the transfer of the share to the company's board of directors in the manner prescribed in the Swedish Companies Act (post-sale purchase right). The new shareholder shall also show how he came to acquire ownership of the share.

Lösen får ske av ett mindre antal aktier än hembudet omfattar.

The purchase may be made for a lesser number of shares than those covered by the post-sale purchase right.

Styrelsen ska genast lämna en underrättelse om hembudet till varje lösningsberättigad med känd postadress. I underrättelsen ska lämnas uppgift om den tid inom vilken lösningsanspråk ska framställas.

The board of directors shall immediately give notice of the post-sale purchase rights to each party with a known mailing address who is entitled to purchase the shares. The notice shall contain information regarding the time by which the notice of exercise of post-sale purchase rights must be presented.

Lösningsanspråk ska framställas inom två månader räknat från datumet för anmälan hos styrelsen om övergången. Om lösningsanspråk framställs av fler än en lösningsberättigad, ska aktierna så långt det är möjligt fördelas mellan dessa i förhållande till deras tidigare innehav av serie A1 aktier i bolaget. Återstående aktier ska fördelas genom lottning verkställd av bolagets styrelse eller, om någon lösningsberättigad begär det, av notarius publicus.

Notice of exercise of post-sale purchase rights must be given within two months from the date of due notice of the post-sale purchase right to the board of directors. Where several parties entitled to exercise post-sale purchase rights give notice, the shares shall, to the extent possible, be allocated among them in proportion to the number of series A1 shares in the company that they already hold. Remaining shares shall be allocated by the drawing of lots implemented by the board of directors or, if a holder of post-sale purchase rights so demands, by a notarius publicus.

I syfte att säkerställa kontroll över aktieägarkretsen ska lösenbeloppet per aktie, oavsett hur aktie har övergått, motsvara aktiens kvotvärde. För inlösen ska inga andra villkor gälla.

In order to assure control of the shareholders, irrespective of the way the share has been transferred, the price to be paid upon the exercise of the post-sale purchase right shall be equal to the quota value of the share. No other conditions shall apply to the purchase through pre-emption.

Om förvärvaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte kommer överens i frågan om inlösen, får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från den dag lösningsanspråket framställdes hos bolagets styrelse.

Where the transferee and the party seeking to exercise post-sale purchase rights do not agree on the purchase, the party exercising post-sale purchase rights may commence legal proceedings within two months from the date on which the notice of exercise of post-sale purchase rights was given to the company's board of directors.

Lösenbeloppet ska betalas inom en månad från den tidpunkt då lösenbeloppet blev bestämt.

The purchase price shall be paid within one month from the date on which the purchase price was determined.
