

BOLAGSORDNING FÖR COLONY REAL ESTATE AB (PUBL)
ARTICLES OF ASSOCIATION OF COLONY REAL ESTATE AB (PUBL)

Org.nr 559317-5903
Reg. No. 559317-5903

§ 1 – Företagsnamn / Name of the Company

Bolagets firma är Colony Real Estate AB (publ).

The name of the company is Colony Real Estate AB (publ).

§ 2 - Styrelsens säte / Registered Office

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

The board of directors shall have its registered office in Stockholm.

§ 3 – Verksamhet / Object of the Company

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

The object of the company shall be to, directly or indirectly, own and manage real and movable property and to conduct any activities compatible therewith.

§ 4 – Aktiekapital / Share Capital

Aktiekapitalet utgör lägst 8 500 000 euro och högst 34 000 000 euro.

The share capital shall be not less than EUR 8,500,000 and not more than EUR 34,000,000.

§ 5 – Aktierna / Shares

5.1 Antal aktier / Number of Shares

Antalet aktier ska vara lägst 15 900 000 stycken och högst 63 600 000 stycken.

The number of shares shall be not less than 15,900,000 and not more than 63,600,000.

5.2 Aktieslag / Classes of Shares

Aktierna ska kunna utges i två serier, betecknade serie A och serie B. Aktier av serie A ska kunna utges till ett antal motsvarande högst 25 procent av alla utestående aktier i bolaget och aktier av serie B ska kunna utges till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.

The shares may be issued in two classes, designated as Class A shares and Class B shares. Class A shares may be issued up to a number corresponding to not more than 25 per cent of all outstanding shares in the company, and Class B shares may be issued up to a number corresponding to the entire share capital.

5.3 Rösträtt / Voting rights

Vid röstning på bolagsstämman medför aktie av serie A 10 röster och aktie av serie B 1 röst.

At general meetings, each Class A share shall carry ten (10) votes and each Class B share shall carry one (1) vote.

5.4 Rätt till bolagets vinst / Entitlement to the Company's Profits

Med iakttagande av vad som framgår i punkt 5.7 nedan, har aktie av serie A och serie B samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst.

Subject to the provisions set out in article 5.7 below, Class A shares and Class B shares shall carry equal rights to the company's assets and profits.

5.5 Företrädesrätt vid emissioner / Pre-emption Rights in Connection with New Issues

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av serie A och serie B, ska ägare av aktier av serie A och serie B äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (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 antal aktier de förut äger och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av serie A eller serie B, ska samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är av serie A eller serie B äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

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

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

Where the company resolves to issue new Class A shares and Class B shares by way of a cash issue or a set-off issue, holders of Class A shares and Class B shares shall have pre-emption rights to subscribe for new shares of the same class in proportion to the number of shares previously held by the shareholder (primary pre-emption rights). Shares not subscribed for pursuant to primary pre-emption rights shall be offered to all shareholders for subscription (secondary pre-emption rights). If the shares so offered are insufficient for the subscriptions made pursuant to secondary pre-emption rights, the shares shall be allocated among the subscribers in proportion to the number of shares previously held by them and, to the extent this is not possible, by drawing of lots.

Where the company resolves to issue shares of only Class A or Class B by way of a cash issue or a set-off issue, all shareholders, irrespective of whether their shares are of Class A or Class B, shall have pre-emption rights to subscribe for new shares in proportion to the number of shares previously held by them.

Where the company resolves to issue warrants or convertible instruments by way of a cash issue or a set-off issue, the shareholders shall have pre-emption rights to subscribe for warrants as if the issue pertained to the shares that may be newly issued by virtue of the warrants, and pre-emption rights to subscribe for convertible instruments as if the issue pertained to the shares for which the convertible instruments may be exchanged.

The foregoing shall not entail any restriction on the ability to resolve upon a cash issue or a set-off issue with deviation from the shareholders' pre-emption rights.

In the event of an increase of the share capital by way of a bonus issue, new Class A shares and Class B shares shall be issued of each respective class in proportion to the number of shares of such classes previously outstanding. In such event, existing shares of a particular class shall carry entitlement to new shares of the same class. The foregoing shall not entail any restriction on the ability to issue, by way of a bonus issue and following the requisite amendment to the articles of association, shares of a new class.

5.6 Omvandling / Conversion

På begäran av ägare av aktier av serie A ska aktier av serie A kunna omvandlas till aktier av serie B. Framställning om omvandling ska göras skriftligen hos bolagets styrelse. Därvid ska anges hur många aktier som önskas omvandlas. Omvandling ska utan dröjsmål anmälas för registrering och är verkställd när registrering skett.

At the request of a holder of Class A shares, Class A shares may be converted into Class B shares. A request for conversion shall be made in writing to the board of directors of the company. The request shall specify the number of shares to be converted. The conversion shall be reported for registration without delay and shall be effected upon such registration.

5.7 Särskild vinstdelning/ Special Profit-Sharing Arrangements

För det fall bolaget genomför en likvidation och/eller försäljning av bolagets samtliga underliggande tillgångar, bolagets samtliga dotterbolag eller vid annan åtgärd genom vilken bolaget, direkt eller indirekt, avyttrar i princip samtliga sina tillgångar ("**Försäljning**"), ska bolagets medel tillgängliga för utdelning fördelas enligt denna punkt. En marknadsnotering, eller annan materiell förändring i förhållande till hur bolagets aktier handlas, ska också anses utgöra en Försäljning enligt denna punkt. Medel tillgängliga för utdelning ska fördelas enligt följande;

- (a) av aktieägare insatt kapital i bolaget som anges i punkt (i) nedan ska fördelas lika mellan alla aktier i bolaget,
- (b) alla medel vid en Försäljning som överstiger beloppet enligt (a) upp till och lika med en årlig netto internränta (som definierat nedan) om 8 procent ska fördelas lika mellan alla aktier i bolaget, och
- (c) den del av medlen vid en Försäljning som överstiger beloppen enligt (a) och (b) ska fördelas 20 procent till aktier av serie A och resterande del av medlen till aktier av serie B.

Netto internränta ska beräknas baserat på (i) de belopp, per aktie i bolaget, som inbetalats som teckningslikvid avseende aktier av serie A eller serie B och/eller som aktieägartillskott från ägare av aktier av serie A och serie B, från respektive dag för inbetalning av sådant belopp, och (ii) de belopp per aktie som utbetalats vid en Försäljning samt alla de belopp som tidigare har utbetalats per aktie, till respektive dag för utbetalning av sådant belopp.

Bolaget ska, i enlighet med styrelsens instruktioner, föra särskild redovisning avseende beräkningen av årlig netto internränta för att kunna fastställa fördelningen av medel vid Försäljning enligt denna bestämmelse.

In the event the company carries out a liquidation and/or a sale of all of the company's underlying assets, all of the company's subsidiaries, or any other transaction by which the company, directly or indirectly, disposes of substantially all of its assets (a "Sale"), the company's funds available for distribution shall be allocated in accordance with this article. A listing on a stock exchange, or any other material change with respect to the manner in which the company's shares are traded, shall also be deemed to constitute a Sale for the purposes of this article. Funds available for distribution shall be allocated as follows:

- (a) capital contributed to the company by shareholders, as specified in sub-paragraph (i) below, shall be distributed equally among all shares in the company;
- (b) all proceeds from a Sale in excess of the amount referred to in (a) up to and equal to an annual net internal rate of return (as defined below) of 8 per cent shall be distributed equally among all shares in the company; and
- (c) the portion of the proceeds from a Sale in excess of the amounts referred to in (a) and (b) shall be allocated 20 per cent to Class A shares and the remainder to Class B shares.

The net internal rate of return shall be calculated on the basis of (i) the amounts, per share in the company, paid as subscription proceeds in respect of Class A shares or Class B shares and/or as shareholder contributions from holders of Class A shares and Class B shares, from the respective date of payment of such amount, and (ii) the amounts per share paid out upon a Sale, as well as all amounts previously distributed per share, up to the respective date of payment of such amount.

The company shall, in accordance with the instructions of the board of directors, maintain separate records of the calculation of the annual net internal rate of return in order to determine the allocation of funds upon a Sale pursuant to this article.

§ 6 – Styrelse / Board of Directors

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sex ledamöter med högst två suppleanter.

Ägare av aktie i serie A ska ha rätt att välja en ledamot för det fall styrelsen består av högst fyra ledamöter, och två ledamöter för det fall styrelsen består av fler än fyra ledamöter. En av ledamöterna representerande aktier av serie A ska utgöra styrelsens ordförande.

The board of directors shall consist of not less than three (3) and not more than six (6) members, with not more than two (2) deputy members.

Holders of Class A shares shall be entitled to appoint one (1) board member if the board consists of not more than four (4) members, and two (2) board members if the board consists of more than four (4) members. One of the board members representing holders of Class A shares shall serve as chairman of the board.

§ 7 – Revisor / Auditor

Bolaget ska utse en revisor och en revisorssuppleant, eller ett registrerat revisionsbolag. Revisor respektive huvudansvarig revisor skall vara auktoriserad revisor.

The company shall appoint one (1) auditor and one (1) deputy auditor, or one (1) registered accounting firm. The auditor or, as the case may be, the auditor-in-charge, shall be an authorised public accountant.

§ 8 - Särskilda röstkraV / Special Voting Requirements

För det fall denna bolagsordning ändras ska samtliga ägare av aktier i serie A rösta för sådant beslut. För det fall styrelsen i bolaget fattar beslut i fråga som kräver ändring av denna bolagsordning ska ledamöter representerande ägare av aktier i serie A röstat för sådant beslut för att vara giltigt.

Any amendment to these articles of association shall require the affirmative vote of all holders of Class A shares. Any resolution by the board of directors on a matter requiring an amendment to these articles of association shall, in order to be valid, require the affirmative vote of the board members representing holders of Class A shares.

§ 9 – Kallelse / Notice of General Meetings

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

Notice of general meetings shall be given by way of announcement in Swedish Official Gazette (Sw. Post- och Inrikes Tidningar) and on the company's website. Information that notice has been given shall be published in Svenska Dagbladet.

§ 10 - Anmälan och deltagande i bolagsstämma / Registration and Attendance at General Meetings

Aktieägare som vill delta i bolagsstämma ska anmäla sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara en söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren anmält detta enligt föregående stycke.

A shareholder wishing to attend a general meeting shall give notice of attendance to the company no later than the date specified in the notice of the meeting. Such date shall not be a Sunday, other public holiday, Saturday, Midsummer Eve, Christmas Eve or New Year's Eve, and shall not fall earlier than the fifth business day prior to the meeting.

A shareholder may be accompanied by one (1) or two (2) assistants at the general meeting, provided that the shareholder has given notice thereof in accordance with the preceding paragraph.

§ 11 - Fullmaktsinsamling och poströstning / Collection of Proxies and Postal Voting

Styrelsen äger rätt att samla in fullmakter i enlighet med det förfarande som beskrivs i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).

Styrelsen äger rätt att inför bolagsstämma besluta om att aktieägare ska ha rätt att utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman.

The board of directors shall be entitled to collect proxies in accordance with the procedure set out in Chapter 7, Section 4, second paragraph of the Swedish Companies Act (Sw. aktiebolagslagen (2005:551)).

The board of directors shall be entitled to resolve, prior to a general meeting, that shareholders may exercise their voting rights by postal voting in advance of the general meeting.

§ 12 - Ärenden på årsstämma / Business at the Annual General Meeting

På årsstämman ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut om följande.
 - a) Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
 - b) Disposition av aktiebolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 - c) Ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
8. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisorerna.
9. Val till styrelsen och revisorer.
10. Annat ärende, som ska tas upp på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

The following business shall be addressed at the annual general meeting:

1. *Election of chairman of the meeting.*
2. *Preparation and approval of the voting list.*
3. *Election of one or two persons to verify the minutes.*
4. *Determination of whether the meeting has been duly convened.*
5. *Approval of the agenda.*
6. *Presentation of the annual report and the auditor's report.*
7. *Resolutions regarding: (a) Adoption of the income statement and the balance sheet. (b) Allocation of the company's profit or loss in accordance with the adopted balance sheet. (c) Discharge from liability of the members of the board of directors and the managing director.*
8. *Determination of remuneration for the board of directors and the auditors.*
9. *Election of the board of directors and auditors.*
10. *Any other business to be addressed at the meeting pursuant to the Swedish Companies Act or the articles of association.*

§ 13 – Räkenskapsår / Financial Year

Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår.

The financial year of the company shall be the calendar year.

§ 14 – Avstämningsförbehåll / CSD Clause (Sw. Avstämningsförbehåll)

Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister, enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6–8 nämnda lag, ska antas vara behörig att utöva de rättigheter som framgår av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).

A shareholder or nominee who, on the record date, is registered in the share register and recorded in a CSD register pursuant to Chapter 4 of the Swedish Central Securities Depositories and Financial Instruments Accounts Act (Sw. lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument), or who is recorded in a CSD account pursuant to Chapter 4, Section 18, first paragraph, items 6–8 of the said Act, shall be presumed to be authorised to exercise the rights set out in Chapter 4, Section 39 of the Swedish Companies Act.

§ 15 – Valuta / Currency

Bolagets redovisningsvaluta ska vara euro.

The reporting currency of the company shall be EUR.
