



KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I FASTPARTNER AB (PUBL)
NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING IN FASTPARTNER AB (PUBL)

N.B. The English text is an unofficial translation. In case of any discrepancies between the Swedish text and the English translation, the Swedish text shall prevail.

Aktieägarna i Fastpartner AB (publ), org. nr 556230-7867 ("**Bolaget**"), kallas härmed till årsstämma ("**Årsstämman**") torsdagen den 22 april 2021 klockan 16.00.
*The shareholders of Fastpartner AB (publ), reg. no 556230-7867 (the "**Company**"), are hereby summoned to annual general meeting (the "**AGM**") on Thursday 22 April 2021 at 16.00.*

Med anledning av covid-19-pandemin har Bolagets styrelse beslutat att Årsstämman ska genomföras utan fysisk närvaro av aktieägare, ombud och utomstående och att aktieägare ska ha möjlighet att utöva sin rösträtt endast per post före Årsstämman. Information om de av Årsstämman fattade besluten offentliggörs torsdagen den 22 april 2021, efter Årsstämmans avslutande.

Due to the COVID-19 pandemic, the Company's board of directors has decided that the AGM will be conducted without the physical presence of shareholders, representatives and third parties and that the shareholders are able to exercise their voting rights only by post before the meeting. Information on the resolutions passed at the meeting will be disclosed on Thursday 22 April 2021, after the closure of the AGM.

Bolaget kommer att föreslå Årsstämman att inledningsvis besluta om att det ska vara möjligt att följa Årsstämman via direktsänd webbsändning, för att möjliggöra för aktieägare att ändå följa Årsstämman. För att sådant beslut ska vinna verkan måste beslutet biträdas av minst 50 procent av röster företrädna vid Årsstämman. Om Årsstämman röstar för beslutet ska webbsändningen nås via Bolagets webbsida. Lösenordet erhålls vid förfrågan ställd senast kl.12.00 den 22 april 2021 till info@fastpartner.se. Personer som följer Årsstämman via videolänk kommer inte att anses delta vid Årsstämman. Detta innebär att aktieägare inte kommer att ha möjlighet att interagera med Årsstämman eller delta i beslut vid Årsstämman via videolänk. Aktieägare som vill rösta vid Årsstämman måste inkomma med poströstningskort i enlighet med avsnittet "Poströstning" nedan.

The Company will initially propose to the AGM to have the meeting available via live webcast, to enable for the shareholders to follow the AGM. For such resolution requires that shareholders representing at least 50 percent of the votes casted as well as the shares represented at the AGM are in favour of the proposal. If the AGM votes in favour of the proposal, the webcast shall be available on the Company's website. The password will be given upon request made no later than 22 April 2021 at 12.00 by mail to info@fastpartner.se. Persons following the AGM in this manner will not be considered as participants in the AGM. Accordingly, shareholders will not have the possibility to interact with the AGM or participate in any vote at the AGM by video. Shareholders wishing to vote at the AGM must submit their postal vote card in accordance with the section "Postal voting" below.

Aktieägare kan inkomma med frågor till Bolaget och den verkställande direktören. Frågor från aktieägare till Bolaget och dess verkställande direktör ska mailas till info@fastpartner.se senast kl.16.00 fredagen den 16 april 2021. Bolaget och den verkställande direktören kommer att besvara frågorna under Årsstämman och webbsändningen.

Shareholders can submit questions to the Company and the Managing director. Questions from the shareholders to the Company and its Managing director shall be submitted by mail to info@fastpartner.se, no later than Friday 16 April 2021 at 16.00. The Company and its Managing director will address the questions during the AGM and the live webcast.

Registrering och anmälan

Registration and application

Aktieägare som önskar delta i Årsstämman ska
Shareholder who wish to participate in the AGM must

- dels vara införd i den utskrift av aktieboken som görs av Euroclear Sweden AB per onsdagen den 14 april 2021,
be included as shareholders in the share register kept by Euroclear Sweden AB no later than Wednesday 14 April 2021; and
- dels anmäla sin avsikt att delta i Årsstämman till Bolaget genom att inkomma med korrekt ifyllt och signerat poströstningsformulär i original per post i enlighet med instruktionerna under avsnittet "Poströstning" nedan, senast klockan 16.00 fredagen den 16 april 2021; Fastpartner AB (publ), "Poströstning", Box 55625, 102 14 Stockholm.
notify their attendance at the AGM to the Company by submitting its correctly completed and signed postal voting form in original by ordinary mail in accordance with the instructions under section "Postal voting" below, no later than Friday 16 April 2021 at 16.00; Fastpartner AB (publ), "Postal voting", Box 55625, SE-102 14 Stockholm, Sweden.

Vid anmälan ska aktieägare (eller ombud för aktieägare) uppge namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och aktieinnehav.

Registration must include the shareholder's (or shareholder proxy's) name, civil registration number/corporate registration number, address, telephone number and the number of shares represented.

Förvaltarregistrerade aktier Trustee-registered shares

De aktieägare som genom bank eller annan förvaltare låtit förvaltarregistrera sina aktier måste tillfälligt registrera aktierna i eget namn för att få delta i Årsstämman. För att denna registrering ska vara införd i aktieboken onsdagen den 14 april 2021 måste aktieägare i god tid före denna dag begära att förvaltaren genomför sådan registrering.

Those shareholders who has registered the shares with a bank or another trustee must, in order to be entitled to attend the AGM, temporary register the shares for voting in their own name. In order for the registration to be included in the share register Wednesday 14 April 2021, shareholders must in good time before this day request that the trustee effectuates such registration.

Poströstning Postal voting

Aktieägarna får utöva sin rösträtt vid Årsstämman endast genom att rösta på förhand, s.k. poströstning enligt 22 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor. För poströstning ska ett särskilt formulär användas. Formuläret kommer att finnas tillgängligt på Bolagets hemsida, www.fastpartner.se, under menyn Bolagsstyrning/Årsstämma senast tre veckor före Årsstämman. Poströstningsformuläret gäller som anmälan till Årsstämman.

Shareholders may exercise their voting rights at the AGM only by postal voting in accordance with section 22 of the Act (2020:198) on temporary exceptions to facilitate the execution of general meetings in companies and other associations. A special form must be used for the postal vote. The form will be available on the Company's website www.fastpartner.se, under the menu Corporate Governance/Annual General Meeting no later than three weeks before the AGM. The postal vote form is considered as notice to participate in the AGM.

Det ifyllda och undertecknade formuläret måste vara Bolaget tillhanda senast kl.16.00 fredagen den 16 april 2021. Det ifyllda och undertecknade formuläret ska skickas med post till Fastpartner AB (publ), "Poströstning", Box 55625, 102 14 Stockholm.

The completed and signed form must be received by the Company no later than Friday 16 April 2021 at 16.00. The completed and signed form shall be sent by ordinary mail to Fastpartner AB (publ), "Postal voting", Box 55625, 102 14 Stockholm, Sweden.

Om aktieägaren poströstar genom ombud ska fullmakt i original biläggas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär på svenska och engelska tillhandahålls av Bolaget på begäran och finns även tillgängligt på Bolagets hemsida, www.fastpartner.se, under menyn Bolagsstyrning/Årsstämma. Fullmakt gäller ett år från utfärdande eller den längre giltighetstid som framgår av fullmakten, dock högst fem år. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller annan behörighetshandling, ej äldre än ett år, som utvisar behörig firmatecknare biläggas formuläret.

If the shareholder submits its postal vote by proxy, a power of attorney in its original form must be attached to the postal voting form. Proxy forms in Swedish and in English are available on the Company's website www.fastpartner.se, under the menu Corporate Governance/Annual General Meeting and also upon request. A power of attorney is valid one year from its issue date or such longer time period as set out in the power of attorney, however not more than five years. If the shareholder is a legal person, a registration certificate or other authorization document, not older than one year, must be attached to the form, listing the authorized signatories.

Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (d.v.s. poströstningen i dess helhet) ogiltig. Ytterligare instruktioner framgår i formuläret för poströstning.

The shareholders may not provide special instructions or conditions to the postal vote. If so, the entire postal vote is invalid. Additional instructions are stated in the form for the postal voting.

Behandling av personuppgifter Procession of personal data

Personuppgifter avseende aktieägare som hämtats från aktieboken, anmälan om deltagande vid Årsstämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för Årsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna hanteras i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Shareholders' personal data collected from the share register, notification of attendance at the AGM and data in relation to representatives and assistants will be used for registration, drawing up of voting register and, where applicable, minutes of the AGM. The personal data is processed in accordance with the General Data Protection Regulation (GDPR).

För ytterligare information om Bolagets behandling av personuppgifter och dina rättigheter, se Bolagets information om behandling av aktieägares personuppgifter på bolagets hemsida <https://fastpartner.se/om-fastpartner/personuppgiftspolicy/>.

For additional information on the Company's processing of personal data and your rights, see the Company's information on processing of shareholder personal data on the Company's website <https://fastpartner.se/om-fastpartner/personuppgiftspolicy/>.

Antal aktier och röster Number of shares and votes

Det totala antalet aktier i Bolaget är vid denna kallelse utfärdande 197 426 133 varav 183 233 636 utgör stamaktier av serie A (1 röst per stamaktie), 8 500 000 utgör stamaktier av serie D (1/10 röst per stamaktie) och 5 692 497 utgör preferensaktier (1/10 röst per preferensaktie). Det totala antalet röster uppgår till 184 652 885,7. Av Bolagets totala antal aktier är för närvarande 333 636 aktier, varav samtliga utgör återköpta stamaktier motsvarande 333 636 röster, som inte kan företrädas vid Årsstämman.

The total number of shares in the Company is, at the time of this notice, 197,426,133 of which 183,233,636 are common shares of series A (1 vote per share), 8,500,000 are common shares of series D (1/10 vote per share) and 5,692,497 are preference shares (1/10 vote per preference share). The total number of votes amounts to 184,652,885,7. Currently 333,636 shares, of which all are common shares corresponding to 333,636 votes, of the total number of shares in the Company are repurchased shares which cannot be represented at the AGM.

Förslag till dagordning *Proposed agenda*

1. Öppnande av Årsstämman
Opening of the AGM
2. Val av ordförande vid Årsstämman (se nedan)
Election of the chairman of the AGM (see below)
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
Preparation and approval of the voting register
4. Godkännande av dagordning
Approval of the agenda
5. Val av en eller två justeringsmän
Election of one or two persons to attest the minutes
6. Prövning av om Årsstämman blivit behörigen sammankallad
Determination of whether the AGM has been duly convened
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för 2020
Presentation of the annual report, auditors' report and the consolidated financial statements and the auditors' report for the group for 2020
8. Verkställande direktörens anförande
The Managing director's speech
9. Frågestund
Questions from the shareholders
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för 2020
Resolution on adoption of the income statement and balance sheet for the Company and the group for 2020
11. Beslut om dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen för 2020 samt fastställande av avstämningsdag för aktieutdelning (se nedan)
Resolution on disposition of the Company's profit or loss as shown in the adopted balance sheet for 2020 and adoption of record day for dividend (see below)
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och den verkställande direktören för 2020
Resolution on discharge of liability for the members of the board of directors and the managing director for 2020
13. Redogörelse för valberedningens arbete
Review of the nomination committee's work
14. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas av Årsstämman (se nedan)
Resolution on the number of board members and deputies of the board of directors to be elected by the AGM (see below)
15. Fastställande av arvode åt styrelse och revisor (se nedan)
Determination of remuneration for the board of directors and auditors
16. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och eventuella styrelsesuppleanter samt revisor (se nedan)
Election of board of directors, chairman of the board and any deputies and, and auditor (see below)
17. Förslag avseende nomineringsprocess för valberedning och instruktion för valberedningen
Proposal regarding nomination procedure for the nomination committee and instruction for the nomination committee
18. Styrelsens förslag till beslut om fastställande av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (se nedan)
The board of directors' proposal on adoption of guidelines for remuneration of the executive management (see below)
19. Godkännande av ersättningsrapport
Approval of compensation report

20. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier (se nedan)
The board of directors' proposal on authorisation for the board of directors to resolve on new issues of common shares (see below)
21. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier (se nedan)
The board of directors' proposal on authorisation to resolve on acquisition of own shares (see below)
22. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier (se nedan)
The board of directors' proposal on authorisation to resolve on transfer of own shares (see below)
23. Årsstämmans avslutande
Closing of the AGM

Valberedning:

Nomination committee:

Den nuvarande valberedningen består av Christopher Johansson, som företrädare för Compactor Fastigheter AB, Johannes Wingborg, som företrädare för Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, samt Stefan Sundblom som företrädare för Swedbank Robur Funds.

The current nomination committee consists of Christopher Johansson, representing Compactor Fastigheter AB, Johannes Wingborg, representing Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, and Stefan Sundblom representing Swedbank Robur Funds.

Punkt 2, val av ordförande vid Årsstämman ***Item 2, election of the chairman of the AGM***

Valberedningen föreslår att Peter Carlsson väljs till ordförande vid Årsstämman.

The nomination committee proposes that Peter Carlsson shall be elected as chairman of the AGM.

Punkt 11, beslut om dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen för 2020 samt fastställande av avstämningsdag för aktieutdelning ***Item 11, resolution on disposition of the Company's profit as shown in the adopted balance sheet for 2020 and adoption of record day for dividend***

Styrelsen föreslår att Årsstämman beslutar att av den ansamlade vinsten lämnas utdelning enligt följande villkor;

The board of directors proposes that the AGM decides that of the accumulated earnings a dividend shall be given on the following terms:

1. Styrelsen föreslår att utdelning lämnas till befintliga preferensaktieägare med 6,68 kronor per aktie, att utbetalas kvartalsvis i enlighet med punkt 5.3 i Bolagets bolagsordning. Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna föreslås den 30 juni 2021, den 30 september 2021, den 30 december 2021 och den 31 mars 2022. Utdelningarna beräknas sändas från Euroclear Sweden AB till aktieägarna måndagen den 5 juli 2021, tisdagen den 5 oktober 2021, onsdagen den 5 januari 2022 och tisdagen den 5 april 2022.
The board of directors proposes that dividend shall be given to existing shareholders of preference shares by 6,68 kronor per share, to be paid out quarterly in accordance with clause 5.3 of the Company's articles of association. Proposal for the record dates for the quarterly dividends is 30 June 2021, 30 September 2021, 30 December 2021 and 31 March 2022. The dividends are expected to be distributed by Euroclear Sweden AB to the shareholders on Monday 5 July 2021, Tuesday 5 October 2021, Wednesday 5 January 2022 and Tuesday 5 April 2022.
2. Styrelsen föreslår att utdelning lämnas till aktieägarna av stamaktie av serie A för verksamhetsåret 2020 med 2,00 kronor. Som avstämningsdag för den första utdelningsbetalningen till stamaktieägarna av serie A föreslås den 30 april 2021. Som avstämningsdag för den andra

utdelningsbetalningen föreslås den 29 oktober 2021. Utdelningarna beräknas sändas från Euroclear Sweden AB till aktieägarna onsdagen den 5 maj 2021 respektive onsdagen den 3 november 2021.

The board of directors proposes that dividend to the shareholders of common shares of series A for the business year 2020 shall be given by 2,00 kronor. Proposal for the record date for the first payment to the shareholders of common shares of series A is 30 April 2021. Proposal for the record date for the second payment to the shareholders of common shares of series A is 29 October 2021. The dividends are expected to be distributed by Euroclear Sweden AB to the shareholders on Wednesday 5 May 2021 and Wednesday 3 November 2021.

3. Styrelsen föreslår att utdelning lämnas till aktieägarna av stamaktie av serie D för verksamhetsåret 2020 med 5,00 kronor. Som avstämningsdagar för utdelningarna föreslås den 30 april 2021, den 30 juli 2021, den 29 oktober 2021 och den 31 januari 2022. Utdelningarna beräknas sändas från Euroclear Sweden AB till aktieägarna onsdagen den 5 maj 2021, onsdagen den 4 augusti 2021, onsdagen den 3 november 2021 och torsdagen den 3 februari 2022.

The board of directors proposes that dividend to the shareholders of common shares of series D for the business year 2020 shall be given by 5,00 kronor. Proposal for the record dates for the dividends is 30 April 2021, 31 July 2021, 29 October 2021 and 31 January 2022. The dividends are expected to be distributed by Euroclear Sweden AB to the shareholders on Wednesday 5 May 2021, Wednesday 4 August 2021, Wednesday 3 November 2021 and Thursday 3 February 2022.

Styrelsen och den verkställande direktören föreslår slutligen att övriga vinstmedel balanseras i ny räkning.
The board of directors and the managing director proposes at last that all remaining profits shall be brought forward in a new account.

Punkterna 14-16, beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas av Årsstämman, om arvode till styrelse och revisor samt val av styrelseledamöter, styrelseordförande och eventuella styrelsesuppleanter och revisor

Items 14-16, resolution on the number of board members and deputies of the board of directors to be elected by the AGM, remuneration for the board of directors and auditor and election of board of directors, chairman of the board, any deputies and auditor

Valberedningen föreslår att antalet ordinarie styrelseledamöter för tiden till slutet av nästa årsstämma ska vara fem (5) och att ingen suppleant väljs.

The nomination committee proposes that the number of board member until the period of time of the end of next annual general meeting shall be five (5) and that no deputy is elected.

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att styrelsearvode för 2021 ska utgå med sammanlagt 800 000 kronor att fördelas mellan styrelsens ledamöter med 320 000 kronor till styrelsens ordförande och 160 000 kronor till vardera övriga styrelseledamöter exklusive Sven-Olof Johansson som inte uppbär styrelsearvode. Det innebär att varje styrelseledamöts arvode höjs med 5 000 kronor samt att styrelseordförandens arvode höjs med 10 000 kronor. Arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

The nomination committee proposes that the AGM resolves that the compensation to the board of directors for 2021 shall be in total 800,000 kronor and be allocated between the board members with 320,000 kronor to the chairman of the board and 160,000 kronor to each of the other board members, excluding Sven-Olof Johansson who is not entitled to a compensation as a board member. This means that the compensation to each board member is raised by 5,000 kronor and the compensation to the chairman of the board is raised by 10,000 kronor. The compensation to the auditor shall be paid according to approved invoices.

Valberedningen föreslår omval av de nuvarande stämموvalda styrelseledamöterna Peter Carlsson, Sven-Olof Johansson, Charlotte Bergman, Katarina Staaf och Cecilia Vestin. Till styrelsens ordförande för tiden till slutet av nästa årsstämma föreslås Peter Carlsson.

The nomination committee proposes re-election of the current board members Peter Carlsson, Sven-Olof Johansson, Charlotte Bergman, Katarina Staaf and Cecilia Vestin. The nomination committee proposes that Peter Carlsson shall be elected as the chairman of the board until the period of time of the end of next annual general meeting.

Valberedningen föreslår, i enlighet med styrelsens förslag, nyval av Ernst & Young AB som Bolagets revisor för en mandatperiod om fyra år. Ernst & Young AB har meddelat att i det fall årsstämman väljer Ernst & Young AB som Bolagets revisor har Ernst & Young AB för avsikt att utse Fredric Hävrén till huvudansvarig revisor för revisorsuppdraget.

The nomination committee proposes, in accordance with the board of directors' proposal, an election of Ernst & Young AB as the Company's auditor for a term of four years. Ernst & Young AB has informed that if the annual general meeting elects Ernst & Young AB as the Company's auditor, Ernst & Young AB will appoint Fredric Hävrén as auditor in charge.

Punkt 17, förslag avseende nomineringsprocess för valberedning och instruktion för valberedningen

Item 17, proposal regarding nomination procedure for the nomination committee and instruction for the nomination committee

Valberedningen föreslår att tillsättningen av styrelse ska ske på samma sätt som beslutades vid årsstämman 2020, d.v.s. att i Bolaget ska utses en valberedning. Valberedningen konstitueras med utgångspunkt från känt aktieäggande i Bolaget per den 31 augusti 2021. För mer information, se dokumentet "Instruktion för Valberedningen i Fastpartner AB (publ)" som finns på Bolagets hemsida vid tidpunkten för kallelsen till Årsstämma.

The nomination committee proposes that the appointment of members shall proceed essentially in the same way as resolved by the annual general meeting 2020, meaning that a nomination committee shall be appointed in the Company. The nomination committee is constituted based on known shareholding of the Company at 31 August 2021. For further information, please see the document "Instruktion för Valberedningen i Fastpartner AB (publ)" which is available on the Company's website at the time for the notice to the AGM.

Punkt 18, styrelsens förslag till beslut om fastställande av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Item 18, the board of directors' proposal on adoption of guidelines for remuneration of the executive management

Styrelsens föreslår att stämman fattar beslut om följande riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen.

The board of directors proposes that the annual general meeting resolves to adopt the following guidelines for the remuneration of the executive members of the management and other employment terms.

Dessa riktlinjer omfattar bolagsledningen i Bolaget. Med bolagsledningen avses styrelseledamöter, den verkställande direktören, vice verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2021. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

These guidelines cover the executive management of the Company. The executive management means board members, the Managing director, the deputy Managing director and other members of the group management. The guidelines shall be applicable to remuneration that is agreed-on, and changes which are done to the already agreed-on remuneration, after the adoption of the guidelines the annual general meeting 2021. The guidelines are not applicable to remuneration resolved by the general meeting.

Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

The guidelines' promotion of the Company's business strategy, long term interests and sustainability
Bolaget äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum. Bolagets fastighetsbestånd finns i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och Mälardalen, Norrköping samt Gävle. I Bolagets fastigheter finns några av Sveriges ledande och största teknik-, tjänste- och industribolag, liksom unga entreprenörer med nystartade bolag, samt olika typer av samhällstjänster, såsom äldreboende, skolor, statliga och kommunala förvaltningar och vårdinrättningar. Bolaget utvecklar fastigheterna i nära

dialog med dess hyresgäster. Därmed kan Bolaget skapa effektiva verksamhetslokaler och bidra till en långsiktigt positiv och hållbar utveckling av stadsrummet.

The Company owns, administrates and develops commercial real estate in the largest population centres in Sweden. The Company's real estate portfolio is located in Stockholm, Gothenburg, Malmö, Uppsala and Mälardalen, Norrköping and Gävle. The Company's properties houses some of the leading and greatest companies in Sweden within tech, service and industry, as well as young entrepreneurs with start-ups, and various types of community services such as homes for elderly, schools, governmental and community administrations and health facilities. The Company develops the properties in close dialog with its tenants. Therefore the Company can create effective business premises and contribute to a long term positive and sustainable development of the urban spaces.

En framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

A successful implementation of the Company's business strategy and safeguarding of its long-term interests, including its sustainability, builds on the Company being able to recruit and retain qualified co-workers. In order to achieve this, the Company must be able to offer a competitive remuneration. These guidelines enable the executive management to be offered a competitive total remuneration.

Bolaget har inte inrättat några ytterligare incitamentsprogram beslutade av bolagsstämman utöver de ersättningar som omfattas av dessa riktlinjer.

The Company has not established any additional employee incentive plans resolved by the general meeting other than the remuneration that is covered by these guidelines.

I händelse av att rörlig kontantersättning förekommer ska dessa syfta till att främja Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

In case of incidence of variable cash remuneration shall such remuneration aim to encourage the Company's business strategy and long-term interests, including its sustainability.

Formerna av ersättning m.m.

Types of remuneration etc.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra (mindre) förmåner. Bolagsstämman kan därutöver, och oberoende av dessa riktlinjer, besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

The remuneration shall be on market terms and consist of the following components: fixed cash remuneration, variable cash remuneration, pension benefits and other (smaller) benefits. The general meeting can in addition, and irrespective of these guidelines, resolve on for example share and share-price based remuneration.

Den fasta kontantlönen ska beakta den enskildes ansvarsområden samt erfarenhet och ska omprövas varje år. Den rörliga ersättningen ska baseras på enkla och transparenta konstruktioner och ska inte överstiga den fasta lönen. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas och följas upp årsvis (kalenderår). Pensionsvillkoren ska vara marknadsmässiga i förhållanden till vad som gäller för motsvarande befattningshavare på marknaden och ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande, om inte annat följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser vid utbetalningstillfället. Ledande befattningshavares pensionsförmåner ska inte överstiga 35 procent av den fasta årliga lönen, inklusive semesterersättning, respektive 35 procent av den fasta och rörliga årliga lönen, inklusive semesterersättning, i de fall den rörliga ersättningen är pensionsgrundande.

The fixed cash remuneration shall take account of the individual's areas of responsibilities and experience and shall be reviewed annually. The variable compensation shall be based on basic and transparent constructions and shall not exceed the fixed cash remuneration. Fulfilment of criteria for the payment of the variable cash remuneration shall be able to be measured and be followed up annually (calendar year). Pension schemes shall be on market terms in accordance with the levels applicable for officials on the

market and shall be based on charge decided pension schemes. Variable cash remuneration shall not be pensionable, if not otherwise follows of mandatory collective provisions by the time of the pay-out. Executive management's pension benefits shall not exceed 35 percent of the fixed annual salary, including holiday compensation, respectively 35 percent of the fixed and variable cash remuneration, including the holiday compensation, in the case the variable cash remuneration is pensionable.

Övriga förmåner ska, där de förekommer, utgöra en begränsad del av i förhållande till den fasta ersättningen. Andra förmåner får innefatta bl.a. sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 10 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Other benefits shall, where they are applicable, constitute a limited part on the basis of the fixed cash remuneration. Other benefits may include, inter alia, health insurance and car benefit. Such benefits may in total amount to maximum 10 percent of the annual fixed cash salary.

Upphörande av anställning

Termination of employment

Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammanlagt inte överstiga 24 månadslöner för verkställande direktören respektive 12 månadslöner för övriga ledande befattningshavare.

Severance pay and redundancy payment shall not exceed 24 months' salary for the Managing director and 12 months' salary for other members of executive management.

Kriterier för utdelning av rörlig kontantersättning m.m.

Criteria for allotment of variable cash remuneration etc.

Rörlig kontantersättning ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. De kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling. Ansvar och utförda prestationer som sammanfaller med aktieägarnas intressen ska reflekteras i ersättningen.

Variable cash remuneration shall be connected to predetermined and measurable criteria that can be financial and non-financial. It can also consist of individual quantitative or qualitative goals. The criteria shall be formed so they encourage the Company's business strategy and long-term interests, including its sustainability, by for example have a clear connection to the business strategy or encourage the official's long-term development. Responsibility and accomplished achievements that coincide with the shareholder's interests shall be reflected in the remuneration.

För närvarande förekommer inga rörliga ersättningar inom Bolaget.

Currently there are no variable cash remuneration within the Company.

Lön och anställningsvillkor för anställda

Salary and employment conditions for employees

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för Bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga anställdas ersättning kommer att redovisas i ersättningsrapporten.

In the preparation of the board of directors' proposal for these remuneration guidelines, salary and employment conditions for employees of the Company have been taken into account by including information on the employees' total income, the components of the remuneration and increase and growth rate over time, in the board of directors' basis of decision when evaluating whether the guidelines and the limitations set out herein are reasonable. The development of the range between the executive management's remuneration and other employees' remuneration will be presented in the remuneration report.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

The decision-making process to determine, review and implement the guidelines

Styrelsen utgör Bolagets ersättningsutskott och fattar beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Styrelsen ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget. Styrelsens ledamöter, förutom verkställande direktören, är oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

The board of directors constitutes the Company's remuneration committee and resolves on proposal on guidelines for remuneration of the executive management. The board of directors shall draw up proposal on new guidelines at least every fourth year and present the proposal for resolution at the annual general meeting. The guidelines shall be applicable until new guidelines have been adopted by the general meeting. The board of directors shall also follow up and evaluate programs for the variable remunerations for the executive management, the application of the guidelines for remuneration to the executive management and current remuneration structures and levels in the Company. The members of the board of directors, except for the Managing director, are independent in relation to the Company and the Company's management group. During the board of directors' treatment of and resolutions on matters related to the remuneration, the Managing director or other persons from the Company's management group are not part of the resolutions, insofar they are affected by the resolutions.

Frångående av riktlinjerna

Deviation from the guidelines

Styrelsen får besluta att tillfälligt frångå riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i styrelsens uppgifter att fatta beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

The board of directors may resolve on a temporary total or partly deviation from these guidelines, if in the individual case there are certain reasons for it and a deviation is necessary to provide for the Company's long-term interests, including its sustainability, or to ensure the Company's financial viability. As mentioned above, it is part of the board of directors' assignments to resolve on remuneration issues, which includes resolutions on deviation from the guidelines.

Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna och hur aktieägarnas synpunkter beaktats

Description of considerable changes of the guidelines and how the shareholders' opinions are considered

Dessa riktlinjer har utarbetats i enlighet med de krav som gäller inför årsstämman 2021. Inga synpunkter från aktieägare har inkommit inför styrelsens förslag av dessa riktlinjer.

These guidelines have been developed in accordance with the current requirements before the annual general meeting 2021. No opinions from the shareholders have been submitted before the board of directors' proposal on these guidelines.

Icke förfallna ersättningsåtaganden

Remuneration commitments that are not due

Bolaget har, vid tiden för årsstämman 2021, inga ersättningsåtaganden som ej förfallit till betalning utöver löpande åtaganden till ledande befattningshavare i enlighet med de ersättningsprinciper som beslutades vid årsstämman 2020.

The Company has, by the time of the annual general meeting 2021, no remuneration commitments that are not due for payment except for operating commitments to executive management in accordance with the remuneration principles resolved by the annual general meeting 2020.

För giltigt beslut enligt styrelsens förslag fordras att beslutet biträds av aktieägare med mer än 50 procent av de avgivna rösterna vid årsstämman.

The resolution of the proposal by the board of directors requires that shareholders representing more than 50 percent of the votes casted at the annual general meeting are in favour of the proposal.

Punkt 20, styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier

Item 20, the board of directors' proposal on authorisation for the board of directors to resolve on new issues of common shares

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om att bemyndiga styrelsen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, att under tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av stamaktier av serie A och/eller serie D. Samtliga av styrelsen beslutade nyemissioner enligt detta bemyndigande får dock inte innebära att fler aktier än vad som motsvarar tio procent av aktiekapitalet på dagen för årsstämman, oavsett aktieserie, emitteras.

The board of directors proposes that the annual general meeting authorises the board of directors to, with or without deviation from the shareholders' preferential right, on one or several occasions during the period until the next annual general meeting, resolve on issues of new common shares of series A and/or series D. The total number of shares issued in accordance with this authorisation may be equivalent to a maximum of ten per cent of the share capital, based on the share capital in the Company at the time of the annual general meeting, and regardless series of shares.

Betalning ska kunna ske helt eller till del kontant, genom apport, genom kvittning eller i annat fall förenas med villkor.

Payment shall be made totally or partly in cash, by contribution in kind, by set-off or otherwise with conditions.

Emissionskursen ska fastställas enligt gällande marknadsförhållanden om aktieägarna inte ska ha företrädesrätt. Syftet med nyemission under bemyndigandet är att Bolaget ska använda aktierna till betalning vid förvärv av nya fastigheter eller vid förvärv av aktier eller andelar i juridiska personer vilka äger fastigheter eller för att kapitalisera Bolaget inför sådana förvärv eller i övrigt kapitalisera Bolaget.

The issue rate shall be determined by market factors in the case of deviation from the shareholders' preferential right. The purpose of the authorisation is that the Company shall use the shares as payment for acquisitions of properties or acquisitions of shares or equity in legal entities which own properties or to fund the Company prior to such acquisitions or otherwise fund the Company.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, ska äga rätt att vidta de formella justeringar av beslutet om bemyndigande som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen hos Bolagsverket.

The board of directors, or the person that the board of directors appoints shall be authorised to make such minor amendments of the resolution on authorisation that is required when registering with the Swedish Companies Registration Office.

För giltigt beslut enligt styrelsens förslag fordras att beslutet biträds av aktieägare med minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

The resolution above requires that shareholders representing at least two-thirds of the votes casted as well as the shares represented at the annual general meeting are in favour of the proposal.

Punkt 21, styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier

Item 21, the board of directors' proposal on authorisation to resolve on acquisition of own shares

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om att bemyndiga styrelsen att under tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om förvärv av aktier enligt följande;

The board of directors proposes to the annual general meeting to resolve on an authorisation of the board to during the period of time until next annual general meeting, on one or several occasions, resolve on acquisition of shares according to following;

1. Förvärv får ske av högst så många aktier i Bolaget att Bolagets innehav vid var tid inte överstiger

en tiondel av samtliga aktier i Bolaget.

A maximum number of shares may be acquired so that the Company's holding at any time does not exceed ten per cent of the total number of shares in the Company.

2. Aktierna får förvärvas på NASDAQ Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

Acquisitions may only be made at NASDAQ Stockholm at a price per share within the registered price range applicable from time to time.

3. Förvärv får även ske genom ett erbjudande som riktas till alla ägare av aktier av ett visst aktieslag. Återköp ska ske till ett pris motsvarande lägst börskursen vid tiden för erbjudandet med en maximal avvikelse om högst tjugo procent uppåt.

Acquisitions may also be made by an offer to all shareholders of a specific series of shares. Repurchase may be made to a price corresponding to at least the stock exchange rate applicable by the time of the offer with a maximum deviation of twenty per cent up.

4. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Payment for the shares shall be made in cash.

Syftet med styrelsens förslag är att ge styrelsen möjlighet att under perioden fram till nästa årsstämma justera bolagets kapitalstruktur eller att använda de återköpta aktierna för att kunna genomföra företags- eller fastighetsförvärv.

The purpose of the board of directors' proposal is to give the board of directors possibility to during the period of time until next annual general meeting, adjust the Company's capital structure or to use the repurchased shares to carry out business or property acquisitions.

För giltigt beslut enligt styrelsens förslag fordras att beslutet biträds av aktieägare med minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

The resolution above requires that shareholders representing at least two-thirds of the votes casted as well as the shares represented at the annual general meeting are in favour of the proposal.

Punkt 22, styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier

Item 22, the board of directors' proposal on authorisation to resolve on transfer of own shares

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om att bemyndiga styrelsen att under tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägares företrädesrätt, besluta om överlåtelse av egna aktier i Bolaget i samband med eller till följd av förvärv av företag, verksamhet, fastighet eller för att finansiera sådant förvärv enligt följande;

The board of directors proposes to the annual general meeting to resolve on authorisation of the board of directors to during the period of time until next annual general meeting, on one or several occasions, with or without deviation from the shareholders' preferential right, resolve on transfer of own shares in the Company in connection with or as a result of acquisition of company, business, property or to fund such acquisition according to following;

1. Aktierna får överlätas på NASDAQ Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

Transfer may be made at NASDAQ Stockholm at a price per share within the registered price range applicable from time to time.

2. Överlåtelse av aktier får även ske utanför NASDAQ Stockholm. Betalning för aktierna ska erläggas kontant, med apportegendom eller genom kvittning. Priset per aktie, eller värdet på erhållen egendom, ska motsvara aktiernas börskurs vid tidpunkten för överlåtelsen med en sådan avvikelse som styrelsen anser vara lämplig.

Transfer of shares may also be made outside of NASDAQ Stockholm. Payment for the shares shall be made out in cash, contribution in kind or through set-off. The price per share, or the value of the received property, shall correspond to the shares' stock exchange rate applicable by the time of the transfer with such deviation the board of directors finds appropriate.

3. Bemyndigandet omfattar samtliga egna aktier som Bolaget vid varje tid innehar.

The authorisation covers all shares in the Company owned by the Company from time to time.

Syftet med styrelsens förslag är att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i arbetet med bolagets kapitalstruktur. Möjligheten till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt vid överlåtelse av egna aktier motiveras av att överlåtelse av aktier över NASDAQ Stockholm eller i annat fall med avvikelse från företrädesrätt för aktieägarna kan ske med större snabbhet, flexibilitet och är kostnadseffektivare än överlåtelse till samtliga aktieägare. Om bolagets egna aktier överläts mot vederlag i annan form än pengar i samband med avtal om förvärv av tillgångar, kan bolaget inte bereda aktieägarna möjlighet att utöva någon företrädesrätt.

The purpose of the board of directors' proposal is to give the board of directors increased capacity for action to work on the Company's capital structure. The possibility for deviation from the shareholders' preferential right during a transfer of own shares is justified by that a transfer of shares at NASDAQ Stockholm or else with deviation from the shareholders' preferential right, can be carried out faster, with a greater flexibility and in a more cost efficient way than transfer to all shareholders. If the Company's own shares transfer against payment other than money in connection with agreement on acquisition of assets, the Company may give the shareholders opportunity to exercise some preferential right.

För giltigt beslut enligt styrelsens förslag fordras att beslutet biträds av aktieägare med minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

The resolution above requires that shareholders representing at least two-thirds of the votes casted as well as the shares represented at the annual general meeting are in favour of the proposal.

Fullständiga förslag Complete proposals

Valberedningens fullständiga förslag till beslut enligt punkterna 2 och 14-17 samt styrelsens fullständiga förslag till beslut enligt punkterna 11, 18, 20-22 framgår ovan.

The nomination committee's complete proposals in accordance with items 2 and 14-17 and the board of directors' complete proposals in accordance with items 11, 18, 20-22 are stated above.

Redovisningshandlingar och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2020, valberedningens redogörelse för valberedningens arbete, valberedningens motiverade yttrande, instruktion för valberedningen samt styrelsens ersättningsrapport, styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen avseende vinstutdelning respektive enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen avseende bemyndigande om förvärv av aktier i Bolaget samt revisorns yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen avseende fullföljande av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare kommer att hållas tillgängliga hos Bolaget senast från och med den 1 april 2021 och sändas per post till de aktieägare som så begär och uppger sin postadress.

Financial statements including audit report regarding the financial year 2020, the nomination committee's report on the nomination committee's work, the nomination committee's motivated proposal, instruction for the nomination committee, the board of directors' remuneration report, the board of directors' statement pursuant to Chapter 18, Section 4 of the Swedish Companies Act regarding dividend, the board of directors' statement pursuant to Chapter 19, Section 22 of the Swedish Companies Act regarding authorisation on acquisition of shares in the Company and the auditor's statement pursuant to Chapter 8, Section 54 of the Swedish Companies Act regarding the fulfilment of guidelines on remuneration for executive management, will be available at the Company as latest by 1 April 2021 and be sent to shareholders who request it and state their postal address.

Samtliga handlingar angivna i stycket ovan, samt fullmaktsformulär och formulär för poströstning, kommer även senast från och med den 1 april 2021 att finnas tillgängliga i elektroniskt format på Bolagets hemsida www.fastpartner.se.

All the above stated documents, together with the power of attorney form and the form for postal voting, will also be available in a digital format as latest by 1 April 2021 on the Company's web page www.fastpartner.se.

Styrelsen och den verkställande direktören ska enligt aktiebolagslagen på begäran av aktieägare, under förutsättning att styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, vid Årsstämman lämna

upplysningar om dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av Bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och dels Bolagets förhållande till annat koncernbolag.

The board of directors and the Managing director shall according to the Swedish Companies Act, at the request by a shareholder and provided that it can be done without material damage to the Company, at the AGM disclose information regarding conditions that may affect the assessment of a matter on the agenda, conditions that may affect the assessment of the Company's or a subsidiary's financial situation and the Company's relation to other companies in the Company group.

Stockholm i mars 2021/*Stockholm in March 2021*
Fastpartner AB (publ)
Styrelsen/*The board of directors*

Stockholm, 15 mars 2021

För vidare information, vänligen kontakta:
For further information, please contact:

Daniel Gerlach, CFO Fastpartner AB (publ)
Tel: 08 – 402 34 63

eller se/or see www.fastpartner.se

Informationen lämnas för offentliggörande den 15 mars 2021 kl. 15:00.