

KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I SVEAFASTIGHETER AB (PUBL)

Sveafastigheter AB (publ), org.nr 559449-4329 ("Sveafastigheter" eller "Bolaget"), med säte i Stockholm, kallar till extra bolagsstämma den 26 juni 2026 kl. 14.00 på Smålandsgatan 20, 111 46 Stockholm. Inregistrering till bolagsstämman börjar kl. 13.45.

Rätt att delta i bolagsstämman och anmälan

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 17 juni 2026, och (ii) senast den 22 juni 2026 anmäla sig per post till Sveafastigheter, "Extra bolagsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com, genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s webbplats <https://www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/>, eller per telefon 08-402 91 33. Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och antalet eventuella biträden (högst två) samt i förekommande fall uppgift om ombud.

Om en aktieägare företräds genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt utfärdas för ombudet. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets hemsida, www.sveafastigheter.se. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas. För att underlätta registreringen vid stämman bör fullmakt samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara Bolaget tillhanda till ovanstående adress senast den 25 juni 2026.

Förvaltarregistrerade innehav

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per den 17 juni 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast den 22 juni 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande;
2. Val av ordförande vid extra bolagsstämman;
3. Upprättande och godkännande av röstlängd;
4. Godkännande av dagordning;
5. Val av en eller två justeringspersoner att justera protokollet;
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
7. Beslut om fusion med KlaraBo Sverige AB;

- a. Godkännande av fusionsplanen;
 - b. Ändring av bolagsordning;
 - c. Nyemission av A-aktier som del av fusionsvederlag;
 - d. Nyemission av B-aktier som del av fusionsvederlag;
8. Beslut om antalet styrelseledamöter;
 9. Beslut om arvoden åt styrelsen;
 10. Val av styrelse och styrelseordförande;
 11. Stämmans avslutande.

Valberedningens förslag

Sveafastigheters valberedning kommer, efter samråd med KlaraBo Sverige AB:s valberedning, att lämna förslag inför extra bolagsstämman vad avser agendapunkterna 8 – 10. Förslagen kommer att presenteras senast på stämman tillsammans med ett motiverat yttrande från valberedningen. Förslagen kommer att vara villkorade av Bolagsverkets slutliga registrering av fusionen.

Val av ordförande vid extra bolagsstämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att advokat Rikard Lindahl från Advokatfirman Vinge, eller den som styrelsen utser vid hans förhinder, ska utses till ordförande vid extra bolagsstämman.

Styrelsens förslag

Beslut om fusion med KlaraBo Sverige AB (punkt 7)

För att genomföra den föreslagna fusionen mellan Sveafastigheter och KlaraBo Sverige AB ("KlaraBo"), föreslår styrelsen att extra bolagsstämman beslutar i enlighet med punkterna 7a) – 7d) nedan om godkännande av fusionsplanen, antagande av ny bolagsordning, nyemission av de A-aktier respektive B-aktier som utgör fusionsvederlaget.

Besluten under punkterna 7a) – 7d) nedan är villkorade av varandra och av Bolagsverkets slutliga registrering av fusionen. Styrelsen, eller den som styrelsen utser, bemyndigas att vidta sådana mindre justeringar i beslutet som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen hos Bolagsverket eller Euroclear Sweden AB.

För ytterligare information om fusionen hänvisas till Sveafastigheters pressmeddelande den 18 maj 2026.

Godkännande av fusionsplanen (Punkt 7a)

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar att godkänna fusionsplanen, daterad den 18 maj 2026, vilken gemensamt har antagits av styrelserna i Sveafastigheter och KlaraBo.

Fusionsplanen har registrerats hos Bolagsverket den 20 maj 2026 och registreringen kungjordes den 22 maj 2026. Enligt fusionsplanen ska fusionen ske genom absorption med Sveafastigheter som övertagande bolag och KlaraBo som överlåtande bolag. Vidare har, i enlighet med fusionsplanen, utbytesrelationen för fusionsvederlaget bestämts till att för varje tjugotvå (22) A-aktier respektive B-aktier i KlaraBo, erläggs nio (9) nya A-aktier respektive B-aktier i Sveafastigheter. Fraktioner kommer att hanteras på det sätt som anges i fusionsplanen.

Slutlig registrering av fusionen hos Bolagsverket förutsätter att villkoren i fusionsplanen uppfylls, bland annat att extra bolagsstämmorna i båda Sveafastigheter och KlaraBo godkänner fusionsplanen och att alla erforderliga tillstånd, godkännanden, beslut och andra åtgärder från myndigheter eller liknande har erhållits. Fusionen förväntas registreras av Bolagsverket i september 2026 och kommer att resultera i upplösningen av KlaraBo, varigenom samtliga av KlaraBos tillgångar och skulder kommer att övergå till Sveafastigheter. Redovisning av fusionsvederlaget kommer att ske efter Bolagsverkets registrering av fusionen.

Ändring av bolagsordning (Punkt 7b)

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar om ändring av bolagsordningen enligt följande.

En uppdatering av § 4 föreslås, varigenom ett nytt aktieslag, A-aktier, möjliggörs och befintliga stamaktier benämns framgent B-aktier. Samtliga per dagen för stämman utgivna aktier kommer således att bli B-aktier. Inga C-aktier finns emitterade och kommer enligt nya bolagsordningen inte kunna emitteras.

| Nuvarande lydelse | Föreslagen lydelse |
|---|--|
| <p>§ 4 Aktiekapital och aktier <i>Aktiekapitalet ska uppgå till lägst 500 000 kronor och till högst 2 000 000 kronor. Antalet aktier ska uppgå till lägst 150 000 000 och till högst 600 000 000.</i></p> <p><i>Aktier kan utges i två aktieslag, stamaktier och C-aktier. Stamaktier har en röst och C-aktier en tiondels röst.</i></p> <p><i>Aktier av varje aktieslag kan ges ut till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.</i></p> <p><i>C-aktier berättigar inte till vinstutdelning. Vid bolagets upplösning berättigar C-aktier till lika del i bolagets tillgångar som övriga aktier, dock inte med högre belopp än vad som motsvarar aktiens</i></p> | <p>§ 4 Aktiekapital och aktier <i>Aktiekapitalet ska uppgå till lägst 500 000 kronor och till högst 2 000 000 kronor. Antalet aktier ska uppgå till lägst 150 000 000 och till högst 600 000 000.</i></p> <p><i>Aktier kan utges i två aktieslag, A-aktier och B-aktier. Varje A-aktie har 1,01 röster och varje B-aktie har en röst. Aktier av varje aktieslag kan ges ut till ett antal som motsvarar det totala antalet aktier</i></p> |



kvotvärde.

Beslutar bolaget att emittera nya stamaktier och C-aktier, mot annan betalning än apportegendom, ska ägare av stamaktier och C-aktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till 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 emittera endast stamaktier eller endast C-aktier, mot annan betalning än apportegendom, ska samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är stamaktier eller C-aktier, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Vad som ovan föreskrivs om aktieägares företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler och ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

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 rätt 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.

Minskning av aktiekapitalet, dock inte till mindre än det minst tillåtna aktiekapitalet, kan efter beslut av bolagets styrelse, ske genom inlösen av samtliga C-aktier. När minskningsbeslut fattas, ska ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga. Inlösenbeloppet per C-aktie ska vara aktiens kvotvärde.

i bolaget.

Beslutar bolaget att emittera nya A-aktier och B-aktier, mot annan betalning än apportegendom, ska ägare av A-aktier och B-aktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till 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 emittera endast A-aktier eller endast B-aktier, mot annan betalning än apportegendom, ska samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är A-aktier eller B-aktier, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Vad som ovan föreskrivs om aktieägares företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler och ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

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 rätt 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.

A-aktier kan när som helst omvandlas till B-aktier enligt följande förfarande.

En skriftlig begäran ska göras till bolagets styrelse. Begäran ska ange hur många aktier som ska omvandlas och, om omvandlingen inte omfattar innehavarens hela innehav av aktier av det

Ägare av aktie som anmäls för inlösen ska vara skyldig att omedelbart efter erhållande av underrättelse om inlösenbeslut erhålla lösen för aktien eller, där Bolagsverket eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter erhållande av underrättelse att lagakraftvunna beslut registrerats.

C-aktier som innehas av bolaget ska på beslut av styrelsen kunna omvandlas till stamaktier. Styrelsen ska därefter genast anmäla omvandling för registrering hos Bolagsverket. Omvandlingen är verkställd när registrering skett och omvandlingen antecknats i avstämningsregistret.

aktieslag som ska omvandlas, vilka aktier omvandlingen avser. Bolagets styrelse är skyldig att behandla ärendet vid det första styrelsemöte som hålls efter det att begäran gjorts. Omvandlingen ska omedelbart anmälas för registrering och är verkställd när registrering har skett och omvandlingen har antecknats i avstämningsregistret.

Nyemission av A-aktier som del av fusionsvederlag (Punkt 7c)

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar om emission av högst 20 004 545 A-aktier i Sveafastigheter som fusionsvederlag. Sådan emission kommer att öka aktiekapitalet i Sveafastigheter med högst 50 011,3625 kronor.

Berättigade att erhålla de nyemitterade A-aktierna, i enlighet med ovan angiven utbytesrelation, är aktieägare som är upptagna i KlaraBos aktiebok per dagen för Bolagsverkets slutliga registrering av fusionen.

Aktierna som emitteras som fusionsvederlag berättigar till utdelning första gången på den avstämningsdag som infaller närmst efter det att fusionen registrerats hos Bolagsverket. A-aktierna omfattas även av omvandlingsförbehåll.

Nyemission av B-aktier som del av fusionsvederlag (Punkt 7d)

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar om emission av högst 85 496 012 B-aktier i Sveafastigheter som fusionsvederlag. Sådan emission kommer att öka aktiekapitalet i Sveafastigheter med högst 213 740,03 kronor.

Berättigade att erhålla de nyemitterade B-aktierna, i enlighet med ovan angiven utbytesrelation, är aktieägare som är upptagna i KlaraBos aktiebok per dagen för Bolagsverkets slutliga registrering av fusionen.

Aktierna som emitteras som fusionsvederlag berättigar till utdelning första gången på den avstämningsdag som infaller närmst efter det att fusionen registrerats hos Bolagsverket.

Särskilda majoritetskrav

För giltigt beslut enligt punkterna 7a) – 7d) ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Aktieägares rätt att erhålla upplysningar

Styrelsen och verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det, och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen.

Antal aktier och röster

I Bolaget finns per dagen för denna kallelse totalt 200 000 000 stamaktier, motsvarande 200 000 000 röster. Bolaget innehar per dagen för denna kallelse 2 650 230 stamaktier, motsvarande 2 650 230 röster, som inte kan företrädas vid bolagsstämman.

Handlingar

Handlingar enligt aktiebolagslagen hålls tillgängliga hos Bolaget på Olof Palmes gata 13A, 111 37 Stockholm samt på Bolagets hemsida www.sveafastigheter.se senast tre veckor före extra bolagsstämman eller vid sådan tidigare tidpunkt som krävs enligt aktiebolagslagen. Kopior av handlingarna sänds till aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears hemsida: <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>. Om du har frågor avseende vår personuppgiftsbehandling kan du vända dig till oss via e-post på gdpr@sveafastigheter.se.

Stockholm i maj 2026
Sveafastigheter AB (publ)
Styrelsen

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Kristel Eismann, Finans- och IR-chef, ir@sveafastigheter.se

Om Sveafastigheter

Sveafastigheter äger, förvaltar och utvecklar människors hem. Fastighetsbeståndet består av en bredd av hyresrätter i tillväxtregioner i Sverige. Husen förvaltas och utvecklas med ett närvarande och lokalt engagemang. Sveafastigheter utvecklar och bygger nya hållbara bostäder där efterfrågan på bostäder är som störst.