

Beslut i syfte att införa ett långsiktigt incitamentsprogram för bolagets ledande befattningshavare och nyckelpersoner

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att anta ett långsiktigt incitamentsprogram i form av prestationsbaserade aktierätter för anställda inom Sveafastigheter-koncernen, ("Aktierättsprogrammet 2025") i enlighet med punkt 18a). Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar om säkringsåtgärder i enlighet med punkterna 18b) och 18c) enligt nedan villkor. Samtliga beslut under punkt 18 föreslås vara villkorade av varandra och föreslås därför antas gemensamt.

I samband med bolagets notering på Nasdaq First North Premier Growth Market under det fjärde kvartalet 2024 kommunicerades ambitionen att byta handelsplats till Nasdaq Stockholms huvudlista inom tolv månader ("**Listbytet**"). I ljuset av detta föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om alternativa säkringsåtgärder för Aktierättsprogrammet 2025 som baseras på att Listbytet antingen genomförs inom utsatt tid eller ej. Alternativen som föreslås är (i) en struktur baserad på C-aktier i enlighet med punkt 18b) nedan, tillsammans med möjlighet att överlåta eventuella aktier som återköps med stöd av bemyndigandet i enlighet med punkt 17, och (ii) en struktur baserad på teckningsoptioner. Besluten under (i) ovan förutsätter att bolagets aktier upptas till handel på en reglerad marknad och villkoras av att bolagets aktier tas upp till handel på Nasdaq Stockholm senast den 31 oktober 2025. Beslutet under (ii) villkoras således av att Listbytet inte genomförs innan den 31 oktober 2025.

Styrelsen avser att återkomma årligen med ett liknande förslag till långsiktigt incitamentsprogram för bolagets befattningshavare och nyckelpersoner i enlighet med villkoren för Aktierättsprogrammet 2025.

Punkt 18a) – Antagande av ett långsiktigt incitamentsprogram för bolagets befattningshavare och nyckelpersoner

Programmet i sammandrag

Aktierättsprogrammet 2025 föreslås omfatta, såväl nuvarande som framtida, ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner, innebärande att sammanlagt högst 15 personer inom Sveafastigheter-koncernen ska kunna delta ("**Deltagarna**"). Deltagarna ges möjlighet att vederlagsfritt erhålla aktier inom ramen för Aktierättsprogrammet 2025, så kallade "**Prestationsaktier**", enligt de villkor som anges nedan.

Inom ramen för Aktierättsprogrammet 2025 kan bolaget tilldela Deltagare rättigheter till Prestationsaktier, innebärande rätten att, under förutsättning att vissa villkor är uppfyllda, vederlagsfritt erhålla en (1) Prestationsaktie ("**Aktierätter**").

Bakgrund och motiv

Syftet med Aktierättsprogrammet 2025 är att skapa förutsättningar för att attrahera, motivera och behålla kompetenta medarbetare inom Sveafastigheter-koncernen samt att öka samstämmigheten mellan medarbetarnas, aktieägarnas och bolagets målsättningar samt höja motivationen till att nå och överträffa bolagets finansiella och icke-finansiella mål. Aktierättsprogrammet 2025 har utformats så att programmet omfattar, såväl nuvarande som framtida, ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner.

Genom att erbjuda Aktierätter som är baserade på en kombination av driftnettutveckling för jämförbart bestånd och relativ totalavkastningsutveckling för bolaget i förhållande till en utvald referensgrupp premieras Deltagarna för ökat aktieägarvärde/värdeskapande åtgärder. Aktierättsprogrammet 2025 belönar även anställdas fortsatta lojalitet och därigenom den långsiktiga värdetillväxten i bolaget. Vidare anser styrelsen att Aktierättsprogrammet 2025 kommer att få en positiv effekt på Sveafastigheter-koncernens framtida utveckling och kommer följaktligen att vara fördelaktigt för både bolaget och dess aktieägare.

Villkor

En Aktierätt kan utnyttjas förutsatt att Deltagaren, med vissa undantag, från starten av Aktierättsprogrammet 2025 för respektive Deltagare, till och med den dag som infaller tre (3) år därefter ("**Intjänandeperioden**"), fortfarande är anställd inom Sveafastigheter-koncernen. Sista dag för start av Aktierättsprogrammet 2025 ska vara dagen före Sveafastigheters årsstämma 2026. Utöver kravet på Deltagarens fortsatta anställning enligt ovan ska det slutliga antalet Prestationsaktier som varje Deltagare är berättigad att erhålla även vara villkorat av att prestationsvillkor enligt vad som följer nedan ("**Prestationsvillkoren**"). Prestationsvillkoren ska uppfyllas under mätperioden 1 januari 2025–31 december 2027 ("**Mätperioden**").

- (i) **Prestationsvillkor 1:** femtio (50) procent av Prestationsaktierna intjänas baserat på ett prestationsmått som mäter relativ tillväxt av aktieägarnas totalavkastning ("**Total Shareholder Return**" eller "**TSR**")¹ på skalan median till övre kvartil, varigenom bolagets TSR jämförs med motsvarande TSR för en grupp referensbolag ("**Referensgruppen**")². TSR mäts för varje bolag i Referensgruppen som aktiekursens tillväxt plus återinvesterad utdelning. Mätningen baseras på ett genomsnitt av aktiekursen under tre månader före den första dagen i Mätperioden och jämförs med ett genomsnitt av aktiekursen under tre månader före den sista dagen i Mätperioden. Deltagarna erhåller tilldelning enligt nedan efter Intjänandeperiodens slut.
- Om bolagets TSR är i den övre kvartilen i förhållande till Referensgruppen erhåller Deltagaren full tilldelning av den hälft av Prestationsaktier som tilldelats för Prestationsvillkor 1.
 - Om bolagets TSR är detsamma som medianen i Referensgruppen erhåller Deltagaren en tredjedel (1/3) av full tilldelning av den hälft av Prestationsaktier som tilldelats för Prestationsvillkor 1, varvid antalet Prestationsaktier ska avrundas uppåt till ett heltal.
 - Om bolagets TSR är mellan medianen och den övre kvartilen i förhållande till Referensgruppen erhåller Deltagaren en pro-rata andel beroende på bolagets TSR mellan en tredjedel (1/3) av full tilldelning enligt Prestationsvillkor 1 (median) och full tilldelning av den hälft av Prestationsaktier (övre kvartilen) som tilldelats för Prestationsvillkor 1, varvid antalet Prestationsaktier ska avrundas uppåt till ett heltal.
 - Om bolagets TSR är lägre än medianen i Referensgruppen erhåller Deltagaren ingen tilldelning av den hälft av Prestationsaktier som tilldelats för Prestationsvillkor 1.
- (ii) **Prestationsvillkor 2:** femtio (50) procent av Prestationsaktierna intjänas baserat på driftnettutveckling i förhållande till jämförbart bestånd ("**Driftnettutveckling**") som ställs i relation till genomsnittligt konsumentprisindex³ ("**KPI**") under Mätperioden.

¹ TSR mäts i svenska kronor och beräknas enligt vad som är vedertaget på marknaden.

² Styrelsen kommer att besluta om vilka bolag som ska ingå i Referensgruppen. Bolagen som ingår i Referensgruppen kommer att meddelas aktieägarna efter det att Aktierättsprogrammet 2025 avslutats.

³ Såsom beräknas och offentliggörs av Statistikmyndigheten SCB.

Deltagarna erhåller tilldelning efter Intjänandeperiodens slut. Beroende på hur bolagets Driftnettoutveckling förhåller sig till KPI under Mätperioden kan Deltagaren erhålla full tilldelning (maximinivån), ingen tilldelning (under miniminivån) eller pro-rata tilldelning (från miniminivån upp till maximinivån) av den hälft av Prestationsaktier som tilldelats för Prestationsvillkor 2. Av aktiemarknads- och konkurrensmässiga skäl anges inte minimi- och maximinivån för Prestationsvillkor 2. Information om Prestationsvillkor 2 och utfallet kommer att meddelas aktieägarna efter det att Aktierätsprogrammet 2025 avslutats.

Styrelsen ska ha rätt att besluta att alla eller vissa Aktierätter ska makuleras eller återkrävas om bolagets TSR och/eller redovisning av Driftnettoutveckling är ett resultat av avsiktliga eller kraftigt missvisande felaktigheter i den finansiella redovisningen eller grovt tjänstefel. Styrelsen ska även i exceptionella fall kunna minska eller senarelägga intjäning av Prestationsaktierna om bolagets TSR och/eller Driftnettoutveckling enligt styrelsen inte återspeglar det underliggande affärsresultatet.

För att ytterligare öka intressegemenskapen med aktieägare ska Deltagare över tid bygga upp ett innehav av bolagets aktier som motsvarar värdet av tre (3) månadslöner av respektive persons grundlön, utöver den verkställande direktören som över tid ska bygga upp ett innehav av bolagets aktier som motsvarar värdet av sex (6) månadslöner av dennes grundlön, räknat baserat på värdet efter skatt. Styrelsen ska ha rätt att avstå från detta villkor under vissa omständigheter, t.ex. om Deltagarens anställning avslutas till följd av långvarig sjukdom.

För Aktierätterna ska, utöver vad som anges ovan, följande villkor gälla:

- Aktierätterna erhålls vederlagsfritt senast dagen före årsstämman 2026.
- Prestationsaktierna hänförliga till Aktierätterna intjänas under Intjänandeperioden.
- Aktierätterna får inte överlätas eller pantsättas.
- Varje Aktierätt ger Deltagaren rätt att vederlagsfritt erhålla en (1) Prestationsaktie efter Intjänandeperiodens slut (med vissa undantag där Intjänandeperioden kan tidigareläggas), under förutsättning att Deltagaren, med vissa undantag, fortfarande är anställd i Sveafastigheter-koncernen vid Intjänandeperiodens slut.
- Vid ägarförändring, som är ett resultat av ett offentligt uppköpserbjudande eller en annan typ av transaktion, accelereras intjäning om minst femtio (50) procent av aktierna eller rösterna i bolaget kontrolleras, direkt eller indirekt, av någon eller några gemensamt som inte är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) eller bolag i koncerngemenskap med Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ). Mät- och Intjänandeperioden ska då avslutas under det senaste fullständiga kvartalet och det maximala antalet Prestationsaktier beräknas pro-rata i förhållande till ursprunglig Intjänandeperiod och ny Intjänandeperiod.

Framtagande av programmet, utformning och hantering

Styrelsen, eller ett av styrelsen särskilt inrättat utskott, ska ansvara för den närmare utformningen och hanteringen av villkoren för Aktierätsprogrammet 2025, inom ramen för nämnda villkor och riktlinjer innefattande bestämmelser om omräkning i händelse av mellanliggande fondemission, aktiesplit, företrädesemission och/eller andra liknande händelser. I samband därmed ska styrelsen äga rätt att göra anpassningar för att uppfylla särskilda utländska regler eller marknadsförutsättningar. Styrelsen ska även äga rätt att vidta andra justeringar om det sker betydande förändringar i Sveafastigheter-koncernen eller dess omvärld som skulle medföra att de beslutade

villkoren för Aktierättsprogrammet 2025 inte längre uppfyller dess syften eller motiven för förslaget, innefattande bland annat att justeringar kan komma att beslutas vad avser Prestationsvillkoren samt utgångspunkterna för sådan beräkning.

Fördelning av Aktierätter

Deltagarna är indelade i tre kategorier och sammanlagt kan högst 165 000 Aktierätter tilldelas Deltagare inom de olika kategorierna. För Aktierättsprogrammet 2025 kommer värdet av de tilldelade Aktierätterna (baserat på värdet av Prestationsaktierna) för den verkställande direktören (kategori 1) högst att uppgå till ett belopp motsvarande tre (3) månadslöner, för ledande befattningshavare och övriga nyckelanställda (kategori 2) högst till ett belopp motsvarande två (2) månadslöner och för övriga anställda (kategori 3) högst till ett belopp motsvarande en (1) månadslön.

Leverans av Prestationsaktier och säkringsåtgärder

För att kunna genomföra Aktierättsprogrammet 2025 på ett kostnadseffektivt och flexibelt sätt, har styrelsen övervägt olika metoder för överlåtelse av aktier till Deltagare och, om nödvändigt, för att täcka kostnader för sociala avgifter med anledning av Aktierättsprogrammet 2025. Styrelsen har funnit, och föreslår, att en struktur baserad på C-aktier (vilket förutsätter att bolagets aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad) är det bästa alternativet för säkringsåtgärder med anledning av Aktierättsprogrammet 2025, villkorat av att Listbytet genomförs senast den 31 oktober 2025. I syfte att ge ytterligare flexibilitet avseende säkringen av Aktierättsprogrammet 2025 föreslår styrelsen även, som ett komplement till strukturen baserad på C-aktier, att bolaget även ska kunna överlåta eventuella aktier som återköps med stöd av bemyndigandet i enlighet med punkt 17, vilket också villkoras av att Listbytet genomförs senast den 31 oktober 2025. Om Listbytet inte genomförs innan den 31 oktober 2025, och en struktur baserad på C-aktier och/eller återköpta aktier i enlighet med punkt 17 således inte kan användas, är det styrelsens bedömning att en struktur baserad på teckningsoptioner är mest lämplig för säkringsåtgärder med anledning av Aktierättsprogrammet 2025.

Mot bakgrund av ovan föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om, villkorat av att Listbytet genomförs senast den 31 oktober 2025, (a) införande av ett nytt aktieslag med omvandlings- och inlösenbara C-aktier, (b) bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av nya C-aktier, (c) bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av emitterade C-aktier samt (d) beslut om överlåtelse av egna stamaktier till Deltagare och i marknaden i enlighet med punkt 18b) nedan. Vidare föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om, villkorat av att Listbytet inte genomförs innan den 31 oktober 2025, emission och utnyttjande av teckningsoptioner i enlighet med punkt 18c) nedan. Säkringsåtgärder enligt punkt 18b) är således alternativa i förhållande till säkringsåtgärder föreslagna enligt punkt 18c).

Omfattning och kostnader för Aktierättsprogrammet 2025

Aktierätterna har inte ett marknadsvärde eftersom de inte är överlåtbara. Kostnaderna för Aktierättsprogrammet 2025 är baserade på rapporteringsstandarden IFRS 2 och kostnadsföres under Intjänandeperioden. Styrelsen har beräknat ett teoretiskt värde på Aktierätterna enligt Black-Scholes värderingsmodell och vissa antaganden. Styrelsen har gjort en preliminär kostnadsberäkning för Aktierättsprogrammet 2025, vilken baserats på ett aktiepris vid tilldelningen om 31,22 kronor och en konservativ uppskattning att sextiofem (65) procent av det högsta antalet Aktierätter tilldelas och intjänas, långsiktig ränta om 2,631 procent och inga förväntade utdelningar. I enlighet med denna värdering är värdet på Aktierätterna i Aktierättsprogrammet 2025 cirka 20,29 kronor per Aktierätt.

Styrelsens bedömning är att givet dessa antaganden kommer kostnaden för Aktierättsprogrammet 2025 exklusive sociala avgifter att uppgå till cirka 2,6 miljoner kronor. Kostnader huvudsakligen relaterade till administration och sociala avgifter beräknas uppgå till cirka 0,85 miljoner kronor. De totala kostnaderna för sociala avgifter kommer dock att bero på antalet Aktierätter som kommer att intjänas och värdet av förmånen som Deltagaren kommer att erhålla. Alla beräkningar ovan är endast preliminära och är endast avsedda att illustrera vilka kostnader som Aktierättsprogrammet 2025 kan komma att medföra. Faktiska kostnader kan därför avvika från vad som har angetts ovan.

Utspädning m.m.

Vid maximal tilldelning av Prestationsaktier och förutsatt att säkringsåtgärder enligt punkt 18b) eller 18c) nedan antas, beräknas det att högst 165 000 aktier kommer att tilldelas Deltagare enligt Aktierättsprogrammet 2025, samt att cirka 50 000 aktier kommer att användas för att täcka eventuella sociala avgifter till följd av Aktierättsprogrammet 2025, skulle den tillkommande utspädningseffekten, inklusive aktier för sociala avgifter, uppgå till cirka 0,11 procent vid full utspädning och baserat på antalet utestående aktier. Aktierättsprogrammet 2025 förväntas enbart få en marginell effekt på bolagets nyckeltal.

Beredning av förslaget

Aktierättsprogrammet 2025 har utarbetats av bolagets styrelse i samråd med externa rådgivare. Aktierättsprogrammet 2025 har behandlats av styrelsen vid sammanträden under perioden december 2024 – april 2025.

Punkt 18b) – Beslut om (i) införande av nytt aktieslag genom ändring av bolagsordningen, (ii) bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av nya C-aktier, (iii) bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av C-aktier, samt (iv) överlåtelse av egna stamaktier till Deltagare och i marknaden.

I syfte att tillförsäkra leverans av aktier under Aktierättsprogrammet 2025 och, om nödvändigt, för att täcka kostnader för sociala avgifter föreslår styrelsen att årsstämman beslutar enligt nedan förslag (i)-(iv).

Samtliga beslut under punkt 18b)(i)-(iv) föreslås vara villkorade av varandra och föreslås därför antas gemensamt. Därtill är besluten även villkorade av att Listbytet genomförs senast den 31 oktober 2025.

Punkt 18b)(i) – Införande av nytt aktieslag genom ändring av bolagsordningen

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om ändring av bolagsordningen enligt följande.

En uppdatering av § 4 föreslås, varigenom emission av C-aktier, omvandling av C-aktier till stamaktier och inlösen av C-aktier möjliggörs, samt att företrädesrätten regleras.

Nuvarande lydelse

§ 4 Aktiekapital och aktier

Aktiekapitalet ska uppgå till lägst 500 000 kronor och till högst 2 000 000 kronor. Antalet aktier ska uppgå till

Föreslagen lydelse

§ 4 Aktiekapital och aktier

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.

lägst 150 000 000 och till
högst 600 000 000.

Aktier kan utges i två aktieslag, stamaktier och C-aktier. Stamaktier har en röst och C-aktier en tiondels röst.

Aktier av varje aktieslag kan ges ut till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.

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 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 lottnings.

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.

Ägare av aktie som anmälts 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.

Punkt 18b)(ii) – Bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av nya C-aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden till årsstämman 2026, vid ett eller flera tillfällen, öka bolagets aktiekapital genom emission av C-aktier. De nya aktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, kunna tecknas av medverkande bank till en teckningskurs motsvarande kvotvärdet. Syftet med bemyndigandet samt skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt vid genomförande av emissionen är att säkerställa leverans av stamaktier till Deltagare i Aktierättsprogrammet 2025 samt för att täcka eventuella kostnader för sociala avgifter med anledning av Aktierättsprogrammet 2025. Högst 215 000 C-aktier får emitteras under detta bemyndigande.

Punkt 18b)(iii) – Bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av C-aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden till årsstämman 2026, vid ett eller flera tillfällen, besluta om återköp av C-aktier. Återköp får endast ske genom ett förvärvserbjudande som riktats till samtliga ägare av C-aktier och ska omfatta samtliga utestående C-aktier. Återköp ska ske till ett pris motsvarande aktiens kvotvärde. Betalning för återköpta C-aktier ska ske kontant. Syftet med återköpsbemyndigandet är att säkerställa leverans av stamaktier till Deltagare i Aktierättsprogrammet 2025 och för att täcka eventuella kostnader för sociala avgifter med anledning av Aktierättsprogrammet 2025, och C-aktierna kan därför komma att omvandlas till stamaktier efter återköpet.

Punkt 18b)(iv) – Överlåtelse av egna stamaktier till Deltagare och i marknaden

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att (i) de C-aktier som bolaget återköper med stöd av bemyndigandet om återköp av C-aktier i enlighet med punkt 18b)(iii) ovan (och efter omvandling till stamaktier) och (ii) de aktier som bolaget återköper med stöd av bemyndigandet om återköp av i enlighet med punkt 17 kan överlåtas vederlagsfritt till Deltagare i Aktierättsprogrammet 2025 i enlighet med beslutade villkor, samt säljas på Nasdaq Stockholm, inklusive via en finansiell mellanhand, till ett pris inom det registrerade prisintervallet vid relevant tidpunkt, för att täcka eventuella kostnader för sociala avgifter i enlighet med villkoren för Aktierättsprogrammet 2025. Högst 215 000 stamaktier får överlåtas under detta överlåtelsebeslut. Antalet aktier som kan överlåtas är dock föremål för omräkning i händelse av fondemission, split, företrädesemission och/eller andra liknande händelser.

Punkt 18c) – Emission och överlåtelse av teckningsoptioner

I syfte att tillförsäkra leverans av aktier under Aktierättsprogrammet 2025 och, om nödvändigt, för att täcka kostnader för sociala avgifter föreslår styrelsen att årsstämman beslutar att emittera högst 215 000 teckningsoptioner (vilket inkluderar teckningsoptioner för att potentiellt säkra kostnader för sociala avgifter), varigenom bolagets aktiekapital kan komma att öka med högst 537,50 kronor. Därtill är beslutet villkorat av att Listbytet inte genomförs innan den 31 oktober 2025.

Rätt att teckna teckningsoptionerna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, endast tillkomma Sveafastigheter AB (publ). Anledningen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är införandet av Aktierättsprogrammet 2025. Bolaget ska äga rätt att överföra teckningsoptioner till Deltagare eller till en finansiell mellanhand i samband med utnyttjande.

Teckningsoptionerna ska ges ut vederlagsfritt. Teckningskursen för de stamaktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska motsvara aktiens kvotvärde.

De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna framgår av Bilaga A och Bilaga B.

Majoritetskrav

För giltigt beslut i enlighet med punkt 18 ovan krävs bifall av minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

Beslut om emission av teckningsoptioner

I syfte att tillförsäkra leverans av stamaktier under Aktierättsprogrammet 2025 och, om nödvändigt, för att täcka kostnader för sociala avgifter föreslår styrelsen att årsstämman beslutar att emittera högst 215 000 teckningsoptioner (vilket inkluderar teckningsoptioner för att potentiellt säkra kostnader för sociala avgifter), varigenom bolagets aktiekapital kan komma att öka med högst 537,50 kronor enligt följande:

1. Rätt att teckna teckningsoptionerna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, endast tillkomma Sveafastigheter AB (publ). Anledningen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är införandet av Aktierättsprogrammet 2025. Bolaget ska äga rätt att överföra teckningsoptioner till Deltagare eller till en finansiell mellanhand i samband med utnyttjande.
2. Teckningsoptionerna ska ges ut vederlagsfritt och ska tecknas på en särskild teckningslista senast den 13 november 2025. Bolagets styrelse ska ha rätt att förlänga teckningsperioden.
3. Villkoren för teckningsoptionerna framgår av Bilaga B härtill.
4. Teckningskursen för de stamaktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska motsvara aktiens kvotvärde.
5. Emissionen är villkorad av att Listbytet inte genomförs innan den 31 oktober 2025.
6. Verkställande direktören bemyndigas att vidta sådana mindre justeringar av beslutet som kan vara nödvändiga för registreringen av emissionen.

Anmälan om teckning av stamaktier med stöd av teckningsoptioner kan äga rum under tiden från och med dagen för registrering av teckningsoptionerna hos Bolagsverket till och med den 31 december 2029.

Bilaga B

[Bilagd separat]