

## KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I SVEAFASTIGHETER AB (PUBL)

Sveafastigheter AB (publ), org.nr 559449-4329, med säte i Stockholm, kallar till årsstämma den 20 maj 2025 kl. 10.00 på Smålandsgatan 20, 111 46 Stockholm. Inregistrering till årsstämman börjar kl. 09.30.

### Rätt att delta i årsstämman och anmälan

Deltagande i stämmolokalen

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 12 maj 2025, och (ii) senast den 14 maj 2025 anmäla sig per post till "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, via e-post till [GeneralMeetingService@euroclear.com](mailto:GeneralMeetingService@euroclear.com), genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s webbplats <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>, 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](http://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 19 maj 2025.

### 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 12 maj 2025. 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 14 maj 2025 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

### Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande;
2. Val av ordförande vid årsstämman;
3. Upprättande och godkännande av röstlängd;
4. Godkännande av dagordning;
5. Val av en eller två justeringspersoner att justera protokollet;

6. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad;
7. Anförande av verkställande direktör;
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse sam koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
9. Beslut om:
  - a. fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
  - b. dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdag för utdelning
  - c. ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören;
    1. Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer;
    2. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor;
    3. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande;
    4. Val av revisor;
    5. Beslut om principer för utseende av valberedning;
    6. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare;
    7. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier;
    8. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier;
    9. Beslut i syfte att införa ett långsiktigt incitamentprogram för bolagets ledande befattningshavare och nyckelpersoner;
    10. Stämmans avslutande.

## Beslutsförslag

### *Valberedningens förslag*

#### **Punkterna 2 samt 10 till 13 - Val av ordförande vid årsstämman, fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer, fastställande av arvoden till styrelsen och revisor, val av styrelseledamöter och styrelseordförande, val av revisor**

Valberedningen för Sveafastigheter, bestående av Lennart Sten, valberedningens ordförande (utsedd av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB), Johannes Wingborg (utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB), Göran Larsson (utsedd av Weland Holding AB), Nils Hast (utsedd av Odin Fonder) och Peter Wågström (styrelseordförande i bolaget) föreslår följande:

- advokat Rikard Lindahl från Advokatfirman Vinge ska utses till ordförande vid årsstämman.
- antalet stämموvalda styrelseledamöter ska vara sju (tidigare sex) utan suppleanter.
- ett auktoriserat revisionsbolag ska utses som revisor, utan revisors-suppleanter.
- arvodet till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

- omval av Ernst & Young AB som bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Ernst & Young AB har meddelat att om årsstämman bifaller förslaget kommer Jonas Svensson att vara huvudansvarig revisor. Förslaget överensstämmer med revisionsutskottets rekommendation.

Valberedningen föreslår att styrelsearvode inklusive ersättning för utskottsarbete ska utgå om högst 4 770 000 kronor för tiden intill slutet av nästa årsstämma, att fördelas med 800 000 (tidigare 800 000) kronor till styrelseordföranden och 400 000 (tidigare 400 000) kronor vardera till övriga styrelseledamöter, med 100 000 (tidigare 100 000) kronor till ordförande i revisionsutskottet och 70 000 (tidigare 70 000) kronor vardera till övrig ledamot i revisionsutskottet. Vidare föreslås ett extra engångsbelopp utgå till de styrelseledamöter som är föreslagna till omval motsvarande ett halvt årsarvode till respektive styrelseledamot.

Valberedningen föreslår omval av Peter Wågström, Per O. Dahlstedt, Peder Johnson, Sanja Batljan, Christer Nerlich och Jenny Wärmé, samt nyval av Leiv Synnes, som styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Vidare föreslås omval av Peter Wågström som styrelseordförande.

**Leiv Synnes****Födelseår:** 1970**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilekonom, Umeå Universitet. Erfarenhet som CFO, vice vd Akelius Residential Property AB, vd och styrelseledamot Akelius Skog AB, ledamot eller ordförande i avslutade eller sålda bolag inom Akelius-sfären samt finanschef och affärsutvecklingschef Akelius Residential Property AB.**Övriga pågående uppdrag:** Verkställande direktör i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB samt styrelseordförande och ledamot för ett flertal dotterbolag inom SBB koncernen.**Aktieinnehav i bolaget per 31 mars 2025 (privat innehav):** 547 942 aktier**Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen:** Ja**Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare:** Nej

Information om de personer som valberedningen föreslår omväljs till styrelseledamöter finns på bolagets hemsida; [www.sveafastigheter.se](http://www.sveafastigheter.se).

**Beslut om principer för utseende av valberedning (punkt 14)**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om principer för utseende av valberedningens ledamöter i enlighet med nedan.

Valberedningen ska utgöras av styrelseordföranden och en representant för var och en av de tre största aktieägarna noterade i den av Euroclear Sweden förda aktieboken per utgången av räkenskapsårets tredje kvartal samt övrig tillförlitlig ägarinformation som tillhandahållits bolaget vid nämnda tidpunkt. För det fall någon av de tre största aktieägarna skulle avstå från att utse en representant till valberedningen ska rätten övergå till den aktieägare som, efter dessa tre aktieägare, har det största aktieägandet i bolaget. Vill sådan aktieägare inte utse en ledamot, tillfrågas den till röstetalet största ägarregistrerade, eller på

annat sätt kända, aktieägaren som står på tur o.s.v. Om bolagets styrelseordförande är anställd hos eller på annat sätt inte är oberoende i förhållande till en av de aktieägare som tillhör de aktieägare som har rätt att utse en ledamot, ska denne aktieägare inte ha rätt att utse en ledamot. Bolagets styrelseordförande anses då vara utsedd av denne aktieägare.

Styrelseordföranden ska sammankalla valberedningen. Till ordförande i valberedningen ska utses den ledamot som företräder den största aktieägaren om valberedningen inte enhälligt utser annan ledamot. Ordförande i valberedningen ska ha utslagsröst vid lika röstetal.

Om aktieägare som har utsett representant till valberedningen tidigare än två månader före årsstämman inte längre tillhör de tre största aktieägarna, ska representant som utsetts av denna aktieägare ställa sin plats till förfogande, och den aktieägare som därefter tillkommit bland de tre största aktieägarna ska ha rätt att utse en representant till valberedningen. Om tidigare än två månader före årsstämman en aktieägare som har utsett en ledamot i valberedningen avyttrat en betydande andel av sitt aktieinnehav, så att denne inte längre är en av de röstetalet tre största aktieägarna, ska representant som utsetts av denna aktieägare ställa sin plats till förfogande. Valberedningens ordförande ska då kontakta den till röstetalet största aktieägaren som inte tidigare erbjudits plats. Vill denne inte utse ledamot ska frågan gå vidare till nästa aktieägare som står på tur o.s.v.

Om inte särskilda skäl föreligger ska emellertid ingen förändring ske i valberedningens sammansättning om endast en marginell ägarförändring ägt rum eller om förändringen inträffar senare än två månader före årsstämman. Aktieägare som tillkommit bland de tre största ägarna till följd av en väsentlig förändring i ägandet senare än två månader före stämman ska dock ha rätt att utse en representant som ska ha rätt att ta del i valberedningens arbete och delta vid valberedningens möten. Om en representant lämnar valberedningen innan valberedningens arbete är avslutat och valberedningen anser det nödvändigt att ersätta honom eller henne, ska en sådan ersättningsrepresentant representera samma aktieägare eller, om aktieägaren inte längre är en av de största aktieägarna, den största aktieägaren i turordningen. Aktieägare som utsett representant till ledamot i valberedningen har rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant till ledamot i valberedningen. Ändringar i sammansättningen av valberedningen måste meddelas omgående.

Valberedningens sammansättning inför årsstämman ska normalt sett meddelas senast sex månader före stämman. Ersättning ska inte utgå till representanterna i valberedningen. På begäran av valberedningen ska bolaget tillhandahålla personella resurser såsom sekreterarfunktion i valberedningen för att underlätta valberedningens arbete. Bolaget ska även kunna svara för skäligena kostnader, till exempel för externa konsulter, som av valberedningen bedöms nödvändiga för att kunna fullgöra valberedningens uppdrag. Mandatperioden för valberedningen upphör när sammansättningen av den följande valberedningen har offentliggjorts.

### *Styrelsens förslag*

#### **Beslut om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdag för utdelning (punkt 9.b)**

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning och att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2024.

#### **Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 15)**

Dessa riktlinjer omfattar ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare avses verkställande direktören och övriga personer i bolagsledningen. För det fall en styrelseledamot utför arbete för Sveafastigheter, utöver styrelsearbete, kan konsultarvode eller annan ersättning utgå för sådant arbete. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2025. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

#### *Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet*

Bolagets affärsstrategi är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter med ett långsiktigt perspektiv och kassaflöden som genererar en positiv avkastning över tid. För ytterligare information om bolagets affärsstrategi, se [www.sveafastigheter.se](http://www.sveafastigheter.se).

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.

Rörlig kontanterersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

#### *Formerna av ersättning m.m.*

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontanterersättning, pensionsförmåner och andra förmåner.

Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontanterersättning ska kunna mätas under en period om ett år. Den rörliga kontanterersättningen får uppgå till högst 100 procent av den fasta årliga kontantlönen. Ytterligare kontant rörlig ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana extraordinära arrangemang är tidsbegränsade och endast görs på individnivå antingen i syfte att rekrytera eller behålla befattningshavare, eller som ersättning för extraordinära arbetsinsatser utöver personens ordinarie arbetsuppgifter. Sådan ersättning får inte överstiga ett belopp motsvarande 100 procent av den fasta årliga kontantlönen samt ej utges mer än en gång per år och per individ. Beslut om sådan ersättning ska fattas av styrelsen.

För verkställande direktören ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 30 procent av den fasta årliga kontantlönen. För övriga ledande befattningshavare ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda om inte befattningshavaren omfattas av förmånsbestämd pension enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser. Rörlig kontantersättning ska vara pensionsgrundande i den mån så följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser som är tillämpliga på befattningshavaren. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 30 procent av den pensionsgrundande lönen, om inte högre procenttal följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser.

Andra förmåner får innefatta bl.a. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner ska inte utgöra en väsentlig del av den totala ersättningen.

Beträffande anställningsförhållanden som lyder under andra regler än svenska får vederbörliga anpassningar ske för att följa tvingande sådana regler eller fast lokal praxis, varvid dessa riktlinjers övergripande ändamål så långt möjligt ska tillgodoses.

#### *Upphörande av anställning*

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för ett år för verkställande direktören och sex månader för övriga ledande befattningshavare. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader, utan rätt till avgångsvederlag.

Därutöver kan ersättning för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning utgå. Sådan ersättning ska kompensera för eventuellt inkomstbortfall och ska endast utgå i den utsträckning som den tidigare befattningshavaren saknar rätt till avgångsvederlag. Ersättningen ska uppgå till högst 100 procent av den genomsnittliga månadslönen (innefattande fast lön och eventuell rörlig ersättning) vid tidpunkten för uppsägningen och utgå under den tid som åtagandet om konkurrensbegränsning gäller, vilket ska vara högst 12 månader efter anställningens upphörande.

#### *Kriterier för utdelning av rörlig kontantersättning m.m.*

Den rörliga kontantersättningen 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. Styrelsen ska ha möjlighet att enligt lag eller avtal och med de begränsningar som må följa därav helt eller delvis återkräva rörlig ersättning som utbetalats på felaktiga grunder.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska det bedömas/fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till verkställande direktören. Såvitt avser rörlig kontantersättning till övriga befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

#### *Lön och anställningsvillkor för anställda*

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningsens komponenter samt ersättningsens 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 i förekommande fall att redovisas i ersättningsrapporter.

#### *Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna[1]*

Styrelsen i Sveafastigheter fullgör i sin helhet ersättningsutskottets arbetsuppgifter. I styrelsens arbetsuppgifter relaterande till detta ingår att bereda 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. I syfte att undvika intressekonflikter ska styrelseledamöter som deltar i behandling av och beslut i ersättningsfrågor till ledande befattningshavare vara 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.

#### *Frångående av riktlinjerna*

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 bereda ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

#### **Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier (punkt 16)**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att öka bolagets aktiekapital genom nyemission av aktier i sådan utsträckning att det motsvarar en utspädning av det antal aktier som är utestående vid tidpunkten för årsstämmans beslut om bemyndigandet uppgående till högst 10 procent, räknat efter fullt utnyttjande av nu föreslaget emissionsbemyndigande.

Nyemission av aktier ska kunna ske med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt samt med eller utan bestämmelse om apport eller kvittning eller andra villkor. Syftet med bemyndigandet är att öka bolagets finansiella flexibilitet samt att möjliggöra för bolaget att kunna erlägga betalning med egna aktier i samband med eventuella förvärv av företag eller verksamhet som bolaget kan komma att genomföra. Vid emissioner med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt ska utgångspunkten för emissionskursens fastställande vara de rådande marknadsförhållandena vid tidpunkten då aktier emitteras.

Den verkställande direktören ska bemyndigas att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registrering därav.

### **Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier (punkt 17)**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om förvärv av högst så många egna aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm och får endast ske till ett pris per aktie inom det gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

Vidare föreslås att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om överlåtelse av egna aktier. Överlåtelse får ske på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie inom det gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Överlåtelse får också ske på annat sätt, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor. Vid sådan överlåtelse på annat sätt ska priset fastställas så att det inte understiger vad som är marknadsmässigt, varvid dock en marknadsmässig rabatt i förhållande till börskurs får tillämpas. Överlåtelse av egna aktier får ske av högst så många aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut om överlåtelse.

Syftet med bemyndigandet att förvärva och överlåta egna aktier är att ge styrelsen ökat handlingsutrymme och möjlighet att fortlöpande anpassa bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde, tillvarata attraktiva affärsmöjligheter genom att helt eller delvis finansiera företagsförvärv med egna aktier samt för att täcka kostnader och säkra leverans av aktier med anledning av bolagets utestående incitamentsprogram.

Beslutet är villkorat av att Listbytet (såsom definierat nedan) genomförs innan den 31 oktober 2025.

Den verkställande direktören ska bemyndigas att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registrering därav.



***Beslut i syfte att införa ett långsiktigt incitamentsprogram för bolagets ledande befattningshavare och nyckelpersoner (punkt 18)***

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 ovan, 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**")<sup>[2]</sup> på skalan median till övre kvartil, varigenom bolagets TSR jämförs med motsvarande TSR för en grupp referensbolag ("**Referensgruppen**")<sup>[3]</sup>. 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 konsumentprisindex[4] ("**KPI**") under Mätperioden. Deltagarna erhåller tilldelning efter Intjänandeperiodens slut. Beroende på hur bolagets Driftnettutveckling 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 Aktierättsprogrammet 2025 avslutats.

Styrelsen ska ha rätt att besluta att alla eller vissa Aktierätter ska makuleras eller återkrävas om bolagets TSR och/eller redovisning av Driftnettutveckling 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 Driftnettutveckling 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.
- Aktierätterna intjänas under Intjänandeperioden.
- Aktierätterna får inte överlåtas 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 uppköpserbudande eller en annan typ av transaktion, accelereras intjänning 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 Aktierättsprogrammet 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 marknadsföresättningar. 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 ovan, 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 ovan 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 överlåtelse 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	Föreslagen lydelse
<p><b>§ 4 Aktiekapital och aktier</b> 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.</p>	<p><b>§ 4 Aktiekapital och aktier</b> 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. 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 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. 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.</p>

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 ovan 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 aktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska motsvara aktiens kvotvärde.

De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna framgår av det fullständiga förslaget som hålls tillgängligt för aktieägarna.

### **Särskilda majoritetskrav**

För giltigt beslut enligt punkt 18 ovan erfordras att beslutet biräds av aktieägare med minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna. För giltigt beslut enligt punkt 16 och punkt 17 ovan fordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

### **Aktieägares rätt att erhålla upplysningar**

Aktieägarna erinras om sin rätt att, vid årsstämman, erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det per post till Olof Palmes gata 13A, 111 37 Stockholm eller via e-post till [info@sveafastigheter.se](mailto:info@sveafastigheter.se).

### **Antal aktier och röster**

I bolaget finns totalt 200 000 000 aktier, motsvarande 200 000 000 röster. Bolaget innehar per dagen för denna kallelse inga aktier.

### **Handlingar**

Redovisningshandlingar och revisionsberättelse samt övrigt beslutsunderlag hålls tillgängligt hos bolaget på Olof Palmes gata 13A, 111 37 Stockholm samt på bolagets hemsida [www.sveafastigheter.se](http://www.sveafastigheter.se) senast tre veckor före årsstämman. Vidare hålls valberedningens motiverade yttrande tillgängligt hos bolaget på ovan nämnda adress, samt på [www.sveafastigheter.se](http://www.sveafastigheter.se), från dagen för denna kallelse. 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: [www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf](http://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](mailto:gdpr@sveafastigheter.se).

Stockholm april 2025

**Sveafastigheter AB (publ)**

*Styrelsen*

[1] För det fall att Sveafastigheter efter antagandet av dessa riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare väljer att inrätta ett ersättningsutskott ankommer det på ersättningsutskottet att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjerna samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Ersättningsutskottets ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Styrelsens ordförande kan dock vara ordförande i ersättningsutskottet.

[2] TSR mäts i svenska kronor och beräknas enligt vad som är vedertaget på marknaden.

[3] 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.

[4] Såsom beräknas och offentliggörs av Statistikmyndigheten SCB.

**För ytterligare information, vänligen kontakta:**

Kristel Eismann, Finans- och IR-chef, [ir@sveafastigheter.se](mailto: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. Bolagets Certified Adviser är FNCA Sweden AB.