

Kallelse till årsstämma i Heba Fastighets AB

Aktieägarna i Heba Fastighets AB, kallas härmed till årsstämma torsdagen den 24 april 2025 klockan 16.00 på Bio Fågel Blå, Skeppargatan 60, 114 59 Stockholm.

Styrelsen har beslutat att aktieägare även ska ha möjlighet att utöva sin rösträtt per post före stämman i den ordning som föreskrivs nedan.

Registrering och anmälan

Deltagande i stämmolokalen

Den som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska

dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken måndagen den 14 april 2025,

dels anmäla sitt deltagande till bolaget per e-post: GeneralMeetingService@euroclear.com, per post: Heba Fastighets AB, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller per telefon: 08-402 91 33 senast onsdagen den 16 april 2025.

Vid anmälan bör aktieägaren uppge namn (företagsnamn), adress, telefonnummer, personnummer (organisationsnummer) samt aktieinnehav. Ombud samt företrädare för juridisk person ombeds inge skriftlig och daterad fullmakt eller annan behörighetshandling undertecknad av aktieägaren. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://ir.hebafast.se/> och tillhandahålls även av bolaget på begäran. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling som utvisar behörig firmatecknare bifogas fullmaktsformuläret.

Poströstning

Den som önskar delta i stämman genom poströstning ska

dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken måndagen den 14 april 2025,

dels senast onsdagen den 16 april 2025 anmäla sig genom att avge sin poströst enligt anvisningarna nedan så att poströsten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast den dagen.

För poströstning ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://ir.hebafast.se/> och tillhandahålls även av bolaget på begäran.

Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär ska skickas med post till Heba Fastighets AB, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com. Aktieägare kan även avge sin röst elektroniskt

genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s hemsida <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>. Poströsten ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast onsdagen den 16 april 2025.

Om aktieägare poströstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt eller annan behörighetshandling undertecknad av aktieägaren bifogas poströstningsformuläret. Fullmaktformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://ir.hebafast.se/> och tillhandahålls även av bolaget på begäran. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling som utvisar behörig firmatecknare bifogas formuläret.

Aktieägare får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (d.v.s. poströsten i dess helhet) ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor finns i poströstningsformuläret och på <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>.

Förvaltarregistrerade aktier

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 avstämningsdagen måndagen den 14 april 2025. Sådan omregistrering 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 onsdagen den 16 april 2025 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Förslag till dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två protokolljusterare
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
8. VD-anförande
9. Beslut:
 - a. om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;
 - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen och fastställande av avstämningsdag för utdelning;
 - c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören för 2024
10. Fastställande av antalet styrelseledamöter och suppleanter, samt revisorer och revisorssuppleanter
11. Fastställande av arvode till styrelsen och revisorn
12. Val av:
 - a. Styrelseledamöter
 - b. Styrelseordförande
 - c. Revisor
13. Val av ledamöter till valberedningen
14. Framläggande av ersättningsrapport för godkännande av densamma
15. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
16. Beslut om långsiktigt incitamentsprogram 2025 (LTI 2025):
 - a. Beslut om aktiesparprogram
 - b. Beslut om överlåtelse av egna aktier till deltagare i LTI 2025
17. Beslut om:
 - a. Bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv av egna aktier
 - b. Bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om överlåtelse av egna aktier
18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier
19. Avslutande av stämman

Förslag till beslut

Punkt 2 - Val av ordförande vid stämman

Till ordförande vid stämman har valberedningen föreslagit advokat Jan Berg eller, vid dennes förhinder, den som styrelsen istället anvisar.

Punkt 9.b – Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen och fastställande av avstämningsdag för utdelning

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om 2 163 435 543 kronor disponeras enligt följande. Till aktieägare utbetalas en utdelning om sammanlagt 85 857 512 kronor, vilket motsvarar 0,52 kronor per aktie, och att återstående belopp om 2 077 578 031 kronor balanseras i ny räkning. Som avstämningsdag för utdelning föreslås måndagen den 28 april 2025. Om stämman beslutar i enlighet med förslaget, beräknas utdelning sändas ut genom Euroclear Sweden AB:s försorg fredagen den 2 maj 2025.

Punkt 10 – Fastställande av antalet styrelseledamöter och suppleanter, samt revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter ska vara fem stycken utan några suppleanter och att det ska vara en revisor utan suppleant.

Punkt 11 – Fastställande av arvode till styrelsen och revisorn

Valberedningen föreslår att arvode till styrelseledamöterna för perioden till och med utgången av årsstämman 2026 ska utgå enligt följande (föregående års arvodesnivå inom parentes). Styrelsens ordförande ska erhålla 550 000 kronor (540 000 kronor) och övriga stämموvalda ledamöter ska erhålla 252 000 kronor (240 000 kronor), dock att arvode inte ska utgå till ledamot för tid då denne uppbär lön från bolaget på grund av pågående anställning. Arvodena inkluderar ersättning för eventuellt utskottsarbete.

Arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

Punkt 12 – Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor

Valberedningen föreslår omval (invalsår inom parentes) av styrelseledamöterna Lena Hedlund (2008), Christina Holmbergh (2005), Johan Vogel (2014) och Birgitta Leijon (2024). Lennart Karlsson (2017) har avböjt omval. Till nyval föreslår valberedningen Jan Berg.

Valberedningen föreslår nyval av Jan Berg till styrelseordförande.

Valberedningen föreslår, i enlighet med styrelsens rekommendation, omval av Ernst & Young AB till bolagets revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2026.

Punkt 13 – Val av ledamöter till valberedningen

Valberedningen föreslår att stämman utser en valberedning inför nästkommande årsstämma bestående av fyra personer och att omval sker av nuvarande ledamöterna Rolf H. Andersson, Lennart Karlsson, Charlotte Ericsson samt nyval av Jan Berg, för det fall stämman beslutar om nyval av Jan Berg till styrelsens ordförande

Valberedningen utser inom sig ordförande. Vidare föreslås att bolaget ska svara för skäliga kostnader som av valberedningen bedöms nödvändiga för beredningsarbetet.

Punkt 14 – Framläggande av ersättningsrapport för godkännande av densamma

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att godkänna den av styrelsen framtagna ersättningsrapporten för räkenskapsåret 2024.

Punkt 15 – Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Hebas affärsstrategi är att långsiktigt och hållbart äga, utveckla och förvalta bostadsfastigheter och samhällsfastigheter i Stockholmsregionen och Mälardalen. Riktlinjerna och indirekt de ersättningsformer som framgår av dessa syftar till att skapa rätt incitament för att efterleva strategin och säkerställa att bolaget kan behålla och rekrytera medarbetare med rätt kompetens och erfarenhet.

Beslutsordning för fastställande, översyn och tillämpning av riktlinjerna

Styrelsen i sin helhet utför de uppgifter som normalt ligger på ersättningskommittén. Vd är föredragande vid bolagets styrelsemöten men vd är inte ledamot i styrelsen. Vd och andra ledande befattningshavare närvarar inte vid behandling av ersättningsrelaterade frågor.

Styrelsen ska upprätta förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess nya riktlinjer antagits av stämman. Riktlinjerna ska gälla för anställningsavtal som undertecknas efter årsstämman och eventuella ändringar i befintliga anställningsavtal som görs efter årsstämman. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av stämman, inklusive styrelsearvode och långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

Vid framtagande av styrelsens förslag till dessa riktlinjer har lön och anställningsförhållanden för bolagets anställda beaktats. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga anställdas ersättning redovisas årligen i ersättningsrapporten som upprättas inför årsstämman.

Utvärderingen av ledande befattningshavare omfattar bolagets ekonomiska resultatutveckling, hur den ekonomiska och finansiella rapporteringen fungerar, bolagets hållbarhetsarbete, kundrelationer och medarbetarnas situation. Utvärderingen baseras på ekonomiska resultatrapporter, styrelsens kontakter med revisorn där vd inte är närvarande, uppföljning av nyckeltal inom hållbarhetsarbetet, kund- och medarbetarenkäter.

Styrelsen fattar beslut om vd:s lön som ska vara marknadsmässig med hänsyn till bolagets verksamhet och storlek. Vd fattar beslut om övriga ledande befattningshavares lön i samråd med styrelsens ordförande. Styrelsen äger rätt att frångå dessa riktlinjer helt eller delvis om det i enskilda fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose långsiktiga intressen, hållbarhet och säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft.

Ersättningsformer

Ersättning till vd och övriga ledande befattningshavare kan utgöras av fast månatlig grundlön, övriga förmåner och pension. Vd ska även ha en sjukförsäkring. Stämman kan därutöver - och oberoende av dessa riktlinjer - besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Pension kan utgå antingen som förmånsbestämd eller premiebestämd pension med pensionsålder i intervallet 60 till 65 år. Pension kan vara knuten till ITP-planen. Övriga förmåner kan utgöras av rätt till nyttjande av tjänstebil för privat bruk, sjukvårdsförsäkring och andra ersättningar och ska där de förekommer utgöra en begränsad del i förhållandet till den totala ersättningen. Ingen rörlig ersättning ska utgå. Ersättningen ska för varje enskild person sammantaget vara marknadsmässig.

Förutom lön under uppsägningstiden, som inte ska överstiga tolv månader, kan avgångsvederlag, inte överstigande vad som motsvarar tolv månaders fast lön, med avräkning för eventuell annan lön, förekomma vid bolagets uppsägning av anställning. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst 6 månader.

Bolaget har för närvarande inte några rörliga eller aktierelaterade ersättningar (förutom långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram som beslutats av stämman och inte regleras av dessa riktlinjer). Skulle det bli aktuellt att införa sådana ersättningsformer

ska styrelsen ta fram förslag till kriterier som ska gälla för dessa ersättningar för stämman att fatta beslut om.

Om en styrelseledamot utför arbete för Heba utöver styrelseuppdraget får styrelsen godkänna att skäligt arvode utgår för sådant arbete. Ersättning ska i sådant fall utgå på löpande räkning.

Vad som sägs om ersättningar enligt dessa riktlinjer ska gälla sammantaget för samtliga ersättningar oberoende av om dessa erhålls från moderbolag eller annat bolag i koncernen.

Punkt 16 – Beslut om långsiktigt incitamentsprogram 2025 (LTI 2025)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ett långsiktigt incitamentsprogram enligt i huvudsak följande.

Mot bakgrund av att besluten under punkterna 16.a-16.b är villkorade av varandra föreslås att besluten under denna punkt fattas som ett gemensamt beslut.

Punkt 16.a – Beslut om aktiesparprogram

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ett aktiesparprogram ("LTI 2025", LTI står för Long Term Incentive) för anställda i Heba Fastighets AB och koncernbolag ("Heba-koncernen"). Om stämman beslutar om LTI 2025 avser styrelsen att i efterhand informera om utfall senast i samband med delårsrapporten för perioden 1 januari – 30 september 2028. LTI 2025 innebär inte någon utspädning för existerande aktieägare i bolaget.

Styrelsens avsikt är att incitamentsprogrammet ska vara långsiktigt och styrelsen avser därför att under kommande år återkomma med liknande förslag till incitamentsprogram för beslut av stämman.

Styrelsen eller den styrelsen utser bemyndigas att vidta de smärre justeringar som krävs för beslutets registrering hos Bolagsverket.

Sammanfattning och motiv

Programmet omfattar anställda inom Heba-koncernen. För att delta i programmet krävs en egen investering i bolagets aktier. Efter intjänandeperioden kommer deltagarna att vederlagsfritt tilldelas aktier i bolaget förutsatt att vissa intjänandevillkor är uppfyllda. För att dessa s.k. Sparaktierätter (definierat nedan) ska berättiga deltagaren att erhålla aktier i bolaget krävs anställning i Heba-koncernen under hela intjänandeperioden samt att den egna investeringen i bolagets aktier i sin helhet bestått under samma tid.

Motiven till styrelsens förslag om LTI 2025 är att stärka Heba-koncernens förmåga att rekrytera och behålla medarbetare, sprida och öka aktieägandet bland anställda samt säkerställa ett gemensamt fokus på långsiktig värdetillväxt i bolaget genom att aktieägare och berörda medarbetare får samma mål.

Sparaktierätt

Sparaktierätterna innebär att deltagare i programmet är berättigad att för varje Sparaktierätt vederlagsfritt erhålla en aktie av serie B i bolaget, under förutsättning att nedan angivna intjänandevillkor är uppfyllda ("Sparaktierätt"). Sparaktierätterna tilldelas vederlagsfritt.

Deltagarvillkor för LTI 2025

LTI 2025 omfattar samtliga anställda inom Heba-koncernen per den 30 september 2025. För att få tilldelning av Sparaktierätter ska deltagarna förvärva, eller sedan tidigare inneha, 200 aktier av serie B i Heba utöver de sparaktier som deltagare innehar inom ramen för LTI 2022, 2023 och 2024 ("Sparaktier LTI 2025"). Antal Sparaktier LTI 2025 som enskild deltagare kan delta med är 200 aktier. För varje Sparaktie är en deltagare berättigad att erhålla tilldelning av en Sparaktierätt.

Om deltagare har insiderinformation och han/hon därför är förhindrad att förvärva Sparaktier LTI 2025 i bolaget i anslutning till anmälan om att delta i programmet så ska

förvärvet av Sparaktier LTI 2025 ske så snart som möjligt, men inom tre månader från anmälan gjorts.

Intjänandevillkor

För att deltagare ska kunna utnyttja sina Sparaktierätter och erhålla tilldelning av aktier i bolaget krävs att följande intjänandevillkor uppfyllts:

Behållande

Att deltagaren inte har avyttrat någon av de innehavda Sparaktierna under perioden från förvärvet av Sparaktierna LTI 2025 fram till den 30 september 2028. ("Intjänandeperioden").

Anställning

Att deltagare förblir anställd inom Heba-koncernen under hela Intjänandeperioden.

Övriga villkor

Deltagarna har inte rätt att överlåta, pantsätta eller avyttra Sparaktierätterna eller att utöva några aktieägarrättigheter avseende Sparaktierätterna under Intjänandeperioden. Sparaktierätt ska inte sammanblandas med Sparaktier LTI 2025.

Utformning och hantering

Styrelsen ansvarar för den närmare utformningen och hanteringen av LTI 2025, samt de detaljerade villkoren som ska gälla mellan bolaget och Deltagaren i programmet, inom ramen för häri angivna villkor och riktlinjer. I samband därmed ska styrelsen äga rätt att fastställa avvikande villkor för programmet om bland annat Intjänandeperiod och tilldelning av aktier i händelse av avslut av anställning under Intjänandeperioden som en konsekvens av t.ex. förtida pensionering.

Styrelsen ska i vissa fall äga rätt att reducera slutlig tilldelning av aktier eller, helt eller delvis, avsluta programmet i förtid utan kompensation till Deltagarna om det sker betydande förändringar i Heba-koncernen eller på marknaden.

Maximal storlek

Maximalt antal aktier som totalt kan komma att tilldelas deltagare i programmet enligt LTI 2025 är 10 000, vilket motsvarar cirka 0,006 procent av utestående aktier och cirka 0,003 procent av antalet utestående röster i bolaget.

Antalet aktier som omfattas av LTI 2025 ska enligt de närmare förutsättningar som styrelsen beslutar, kunna bli föremål för omräkning på grund av att bolaget genomför fondemission, sammanläggning eller uppdelning av aktier, företrädesemission eller liknande åtgärder, med beaktande av sedvanlig praxis för motsvarande incitamentsprogram. Omräkning ska även kunna ske så att extraordinär vinstutdelning beaktas.

Säkringsåtgärder

För att säkerställa leverans av aktier under LTI 2025, föreslår styrelsen att styrelsen ska äga rätt att besluta om överlåtelse av återköpta aktier under programmet. Styrelsen föreslås således äga rätt att återköpa aktier i bolaget (enligt punkten 17.a), samt äga rätt att överlåta egna aktier till Deltagarna (enligt punkten 16.b).

Kostnader för LTI 2025

Under antagandet av att aktiekursen uppgår till 32 kronor per aktie vid Intjänandeperiodens början och till 37 kronor vid Intjänandeperiodens slut (motsvarande en kursuppgång om cirka 16 procent under perioden) beräknas den totala kostnaden för LTI 2025, inklusive sociala avgifter, uppgå till högst cirka 420 000 kronor. Härtill kommer administrativa kostnader förknippade med programmet vilka beräknas uppgå till cirka 50 000 kronor under programmets löptid. Total beräknad årskostnad uppgår där med till cirka 160 000 kronor.

Styrelsen bedömer att de positiva resultateffekterna som förväntas uppstå från att anställda ökar sitt aktieäggande och dessutom kan få ytterligare utöka sitt aktieäggande via programmet överväger de kostnader som relateras till LTI 2025.

Förslagets beredning

LTI 2025 har initierats av bolagets styrelse och utarbetats i samråd med Advokatfirman Lindahl KB. Programmet har beretts i och på uppdrag av styrelsen och behandlats vid styrelsemöten i början av 2025.

Övriga långsiktiga incitamentsprogram

Bolaget har för närvarande tre motsvarande program (LTI 2022) som beslutades vid årsstämman 2022, (LTI 2023) som beslutades vid årsstämman 2023 och (LTI 2024) som beslutades vid årsstämman 2024.

Punkt 16.b – Beslut om överlåtelse av egna aktier till deltagare i LTI 2025

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om överlåtelse av egna aktier av serie B enligt följande.

1. Högst ett sådant antal aktier som krävs för att uppfylla bolagets åtaganden under LTI 2025 får överlätas.
2. Rätt att förvärva aktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma deltagarna i LTI 2025, med rätt för var och en av deltagarna att förvärva högst det antal aktier som följer av villkoren för LTI 2025.
3. Deltagares rätt att förvärva aktier förutsätter att samtliga de villkor som uppställts i LTI 2025 uppfyllts.
4. Aktierna ska överlätas inom den tid som framgår av villkoren för LTI 2025.
5. Aktierna ska överlätas vederlagsfritt till deltagarna i LTI 2025 i enlighet med villkoren för LTI 2025.
6. Det antal aktier som kan komma att bli föremål för överlåtelse till deltagarna i LTI 2025 kan komma att bli föremål för omräkning till följd av fondemission, aktiesplit, företrädesemission och liknande åtgärder enligt villkoren för LTI 2025.

Anledningen till den förslagna överlåtelsen samt skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att möjliggöra leverans av aktier enligt LTI 2025.

Punkt 17.a – Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv av egna aktier

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till årsstämman 2026 besluta om förvärv av egna aktier av serie B enligt följande.

1. Förvärv av egna aktier ska ske på Nasdaq Stockholm.
2. Förvärv av egna aktier får ske så att bolagets innehav av egna aktier sammanlagt uppgår till högst en tiondel av samtliga aktier i bolaget.
3. Förvärv av egna aktier på Nasdaq Stockholm ska ske kontant till ett pris inom det vid var tid registrerade börskursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

Syftet med det föreslagna bemyndigandet att förvärva egna aktier är att möjliggöra en förbättring av bolagets kapitalstruktur och att möjliggöra överlåtelser av aktier i enlighet med styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att överlåta egna aktier, att ge styrelsen ett ökat handlingsutrymme i samband med eventuella framtida företagsförvärv samt att täcka kostnader för LTI 2022–2025 och att möjliggöra leverans av aktier inom ramen för LTI 2022–2025.

Punkt 17.b – Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om överlåtelse av egna aktier

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till årsstämman 2026 besluta om överlåtelse av egna aktier av serie B enligt följande.

1. Överlåtelse av egna aktier får ske antingen på Nasdaq Stockholm eller på annat sätt.
2. Överlåtelse av egna aktier får ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
3. Högst det antal aktier som innehas av bolaget vid tidpunkten för styrelsens beslut om överlåtelsen får överlåtas.
4. Överlåtelse av egna aktier på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris inom det vid var tid registrerade börskursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Vid överlåtelse av egna aktier 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
5. Betalning för de egna aktierna som överlåts ska kunna erläggas kontant, med apportegendom eller genom kvittning.
6. Styrelsen ska äga rätt att bestämma övriga villkor för överlåtelsen, som dock ska vara marknadsmässiga.

Syftet med det föreslagna bemyndigandet att överlåta egna aktier samt skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att möjliggöra en förbättring av bolagets kapitalstruktur, att täcka kostnader inom ramen för LTI 2022–2025 samt att ge styrelsen ett ökat handlingsutrymme i samband med eventuella framtida företagsförvärv genom att underlätta en snabb och kostnadseffektiv finansiering genom att avyttra egna aktier.

Punkt 18 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emissionsbemyndigande enligt i huvudsak följande.

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen och längst fram tills årsstämman 2026, besluta om emission av aktier av serie B. Antalet aktier av serie B som ska kunna ges ut med stöd av bemyndigandet får motsvara sammanlagt högst fem procent av det registrerade aktiekapitalet i bolaget, baserat på aktiekapitalet i bolaget vid tidpunkten då styrelsen först utnyttjar bemyndigandet. Emission ska kunna ske med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt mot kontant betalning och/eller med bestämmelse om apport eller kvittning eller att teckning ska kunna ske med andra villkor. Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsägande bolag, eller del av fastighet eller fastighetsägande bolag alternativt för att finansiera allmänna verksamhetsändamål. Vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska grunden för emissionskursen vara marknadsmässig, med förbehåll för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall. Övriga villkor får beslutas av styrelsen.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, ska ha rätt att besluta om de mindre ändringar i beslutet som kan erfordras vid registrering av beslutet vid Bolagsverket, Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

Särskilda majoritetskrav

För giltigt beslut avseende punkten 16 fordras att förslaget biträds av aktieägare representerande minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

För giltigt beslut enligt punkterna 17.a, 17.b och 18 fordras att förslaget biträds av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Antalet aktier och röster

Det totala antalet aktier i bolaget är 15 564 722 aktier av serie A och 149 555 278 aktier av serie B. Aktier av serie A berättigar till tio röster per aktie och aktier av serie B berättigar till en röst per aktie, totalt 305 202 498 röster. Bolaget innehar 9 400 egna aktier av serie B. Uppgifterna avser förhållandena per dagen för denna kallelse.

Handlingar

Styrelsens och valberedningens fullständiga förslag inklusive styrelsens och revisorns yttranden, samt redovisningshandlingar och revisionsberättelse för 2024 kommer att finnas tillgängliga hos bolaget samt på bolagets hemsida <https://ir.hebafast.se/bolagsstyrning/arsstamma/> senast tre veckor före stämman och skickas genast och utan kostnad för mottagaren till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingarna kommer dessutom att finnas tillgängliga på stämman.

Upplysningar på stämman

Styrelsen och den verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, vid stämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation, koncernredovisningen och bolagets förhållande till annat koncernföretag. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det till Heba Fastighets AB, Box 17006, 104 62 Stockholm, eller via e-post till bolagsstamma@hebafast.se.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas, vänligen se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Stockholm i mars 2025
Heba Fastighets AB (publ)
Styrelsen