

## STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM LÅNGSIKTIGT INCITAMENTSPROGRAM 2025 (LTI 2025)

---

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ett långsiktigt incitamentsprogram enligt 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 består 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 överlåtas.
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 överlåtas inom den tid som framgår av villkoren för LTI 2025.
5. Aktierna ska överlåtas 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.

#### **Särskilda majoritetskrav**

Beslut enligt punkt 16 är giltigt endast om det har biträtts av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman.

---

Stockholm i mars 2025  
**Heba Fastighets AB (publ)**  
*Styrelsen*