

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande fria egna kapital i moderbolaget:

| | Belopp (kr) |
|---|----------------------|
| Balanserad vinst (inklusive överkursfond) | 2 728 941 063 |
| Årets resultat | 252 349 400 |
| Summa | 2 981 290 463 |

Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Utdelas 6,40 kr/stamaktie | 394 117 082 |
| Utdelas 2,00 kr/preferensaktie | 114 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | 2 472 673 381 |
| Summa | 2 981 290 463 |

I bolaget fanns per bokslutsdagen 61 580 794 registrerade stamaktier samt 56 000 000 registrerade preferensaktier. Efter bokslutsdagen har bolaget emitterat 1 250 000 nya preferensaktier, innebärande att det per idag finns totalt 57 250 000 registrerade preferensaktier som är berättigade till utdelning. Beloppen i detta förslag har baserats på 61 580 794 registrerade stamaktier och 57 250 000 registrerade preferensaktier.

Styrelsens förslag till vinstutdelning

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning om 6,40 kr per stamaktie (totalt 394 117 082 kr) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 1,60 kr samt om utdelning om 2,00 kr per preferensaktie (totalt 114 500 000 kr) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 0,50 kr. Som avstämningsdagar för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen 8 maj 2026, 31 juli 2026, 30 oktober 2026 samt 29 januari 2027. Som avstämningsdagar för utdelning på preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, 31 juli 2026, 30 oktober 2026, 29 januari 2027 samt 30 april 2027. Utbetalning av utdelningen beräknas kunna ske genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till 508 617 082 kr.

Eventuellt tillkommande utdelning på nya aktier

Styrelsen har föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av högst 6 100 000 stamaktier och högst 15 000 000 preferensaktier. Styrelsen föreslår därför att de nya aktierna som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska medföra utdelning i enlighet med ovan från och med den dag de nya aktierna blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Detta innebär att rätt till utdelning enligt ovan på en ny aktie föreligger från och med den avstämningsdag enligt ovan som infaller efter införandet av den nya aktien i aktieboken. Vid maximalt utnyttjande av bemyndigandet kommer utdelning på tillkommande stamaktier och preferensaktier att uppgå till högst 59 280 000 kr, varav högst 29 280 000 kr avser tillkommande stamaktier och högst 30 000 000 kr avser tillkommande preferensaktier.

Inklusive samtliga eventuellt tillkommande preferensaktier och stamaktier enligt ovan, uppgår den sammanlagda föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 567 897 082 kr.

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning

Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS redovisningsstandarder samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsnormer för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna utdelningen uppgår till cirka 50 procent av koncernens förvaltningsresultat efter aktuell skatt vilket är i överensstämmelse med bolagets utdelningspolicy.

Koncernens resultat efter värdeförändringar och skatt uppgick till 1 287 mkr. Utdelningspolicyn baseras på koncernens förvaltningsresultat, varför icke kassaflödespåverkande värdeuppgångar respektive värdenedgångar i koncernens fastigheter samt räntederivat ej normalt påverkar utdelningen. Sådana icke kassaflödespåverkande vinster eller förluster har inte heller beaktats vid tidigare års beslut om vinstutdelning. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna utdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturen.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör 15 procent av moderbolagets egna kapital och 5 procent av koncernens eget kapital per bokslutsdagen. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2025 uppgick till 51,2 procent respektive 2,8 ggr. Bolagets mål är att ha en belåningsgrad om maximalt 60 procent och en räntetäckningsgrad om minst 2 ggr, vilket uppnås även efter den föreslagna utdelningen. Bolagets och koncernens kapitalstruktur är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Under 2025 genomförde bolaget nyemissioner av stam- och preferensaktier som innebar att det egna kapitalet ökade med 385 mkr. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget och koncernen har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna utdelningen.

Likviditet

Den föreslagna utdelningen kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget och koncernen har god tillgång till likviditet och har likviditetsreserver i form av både kort- och långfristiga krediter. Krediterna kan lyftas med kort varsel, vilket innebär att bolaget och koncernen har god beredskap att klara såväl variationer i likviditeten som eventuella oväntade händelser.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Värdering till verkligt värde

Derivatinstrument och innehav i börsnoterade aktier har värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen. Värderingen har gett ett undervärde om 16 mkr efter skatt på bokslutsdagen, vilket har minskat det egna kapitalet med motsvarande belopp.

Mars 2026, Styrelsen