

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria egna kapital i moderbolaget:

	Belopp (kr)
Balanserad vinst	2 459 862 553
Årets resultat	363 930 962
Summa	2 823 793 515

Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Utdelning 5,20 kr/ stamaktie	320 124 496
Utdelning 2,00 kr/preferensaktie	84 600 000
Balanseras i ny räkning	2 419 069 019
Summa	2 823 793 515

I bolaget finns per bokslutsdagen 61 562 403 registrerade stamaktier samt 42 300 000 registrerade preferensaktier.

Styrelsens förslag till vinstutdelning

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning om 5,20 kronor per stamaktie (totalt 320 124 496 kronor) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 1,30 kronor samt om utdelning om 2,00 kronor per preferensaktie (totalt 84 600 000 kronor) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 0,50 kronor. Som avstämningsdagar för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen 9 maj 2025, 31 juli 2025, 31 oktober 2025 samt 30 januari 2026. Som avstämningsdagar för utdelning på preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, 31 juli 2025, 31 oktober 2025, 30 januari 2026 samt 30 april 2026. 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 404 724 496 kronor.

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 53 790 000 kronor, varav högst 23 790 000 kronor avser tillkommande stamaktier och högst 30 000 000 kronor avser tillkommande preferensaktier.

Inklusive samtliga eventuellt tillkommande preferensaktier och stamaktier enligt ovan, uppgår den sammanlagda föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 458 514 496 kr.

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning

Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för 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 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 914 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 konjunkturläget.

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 13 procent av moderbolagets egna kapital och 4 procent av koncernens eget kapital per bokslutsdagen. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2024 uppgick till 51,8 procent respektive 2,4 ggr. Det långsiktiga målet för belåningsgraden är att ligga i den lägre delen av intervallet 55-65 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. Tillkommande eget kapital till följd av under 2024 genomförda nyemissioner av stam- och preferensaktier uppgår till 1 113 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 övervärde om 132 mkr efter skatt på bokslutsdagen, vilket har ökat det egna kapitalet med motsvarande belopp.

April 2025, Styrelsen