

# Styrelsens för Stendörren Fastigheter AB (publ) förslag om långsiktigt incitamentsprogram i form av teckningsoptioner

---

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emission av högst 1 125 000 teckningsoptioner inom ramen för ett långsiktigt incitamentsprogram till anställda i enlighet med de nedan föreskrivna villkoren ("LTI 2020"). Sammanlagt föreslås LTI 2020 omfatta högst 57 anställda inom Stendörren Fastigheter-koncernen, inklusive samtliga ledande befattningshavare. Antalet anställda som maximalt kan omfattas av LTI 2020 inkluderar både befintliga anställda och framtida anställda inom Stendörren Fastigheter-koncernen.

Incitamentsprogrammet innebär att anställda, som ingått avtal om bland annat förköp med bolaget, erbjuds att förvärva teckningsoptioner till marknadsvärde beräknat enligt Black & Scholes värderingsmodell.

Varje teckningsoption berättigar under en period om två veckor från dagen för offentliggörande av delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 september 2025 till teckning av en ny stamaktie av serie B i Stendörren Fastigheter AB (publ) till en teckningskurs om 175 kronor.

Bolaget och deltagare i LTI 2020 kan komma att träffa en överenskommelse om att bolaget ska köpa tillbaka deltagarens teckningsoptioner mot kontant betalning vid utgången av LTI 2020 istället för att deltagaren utnyttjar teckningsoptionerna för att teckna nya stamaktier av serie B i bolaget.

För teckningsoptionerna ska i övrigt gälla de villkor som framgår av Bilaga A och Bilaga B.

## Överlåtelse av teckningsoptioner

Rätten att teckna samtliga teckningsoptioner ska med avvikelse från aktieägares företrädesrätt tillkomma Stendörren Fastigheter AB (publ). Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till Stendörren Fastigheter AB (publ) och därefter överlåtas till deltagare i LTI 2020. Följande villkor ska tillämpas vid vidareöverlåtelse av teckningsoptionerna.

Överlåtelse av teckningsoptionerna till deltagarna ska ske till ett pris motsvarande teckningsoptionens marknadsvärde vid överlåtelsepunkten (optionspremien), vilket ska beräknas enligt Black & Scholes värderingsmodell. Värderingen av teckningsoptionerna ska utföras av oberoende värderingsinstitut eller revisionsbolag. I samband med överlåtelse av teckningsoptioner till deltagarna ska bolaget och deltagarna ingå ett avtal som reglerar en så kallad vesting-modell, innebärande att fem procent av respektive deltagares teckningsoptioner intjänas varje kvartal från dagen som teckningsoptionerna överläts till deltagaren. Avtalet kommer även reglera att bolaget förbehåller sig rätten att återköpa teckningsoptioner om deltagarens anställning eller uppdrag i Stendörren Fastigheter-koncernen upphör eller om deltagaren önskar vidareöverlåta teckningsoptionerna. Bolagets rätt att återköpa teckningsoptioner kommer att variera beroende på om deltagarens teckningsoptioner intjänats eller inte.

## Fördelning av teckningsoptioner

Rätt att förvärva teckningsoptioner ska tillkomma högst 57 anställda inom Stendörren Fastigheter-koncernen, inklusive samtliga ledande befattningshavare, förutsatt att dessa ingått avtal om bland annat förköp med bolaget, upp till det maximala antal teckningsoptioner som framgår av tabellen nedan.

Kategori	Maximalt antal anställda	Maximalt antal teckningsoptioner per anställd	Totalt maximalt antal teckningsoptioner
Verkställande direktör och vice verkställande direktör	2	250 000	500 000
Ledande befattningshavare	5	100 000	500 000
Övriga anställda	50	2 500	125 000
<b>Totalt</b>	<b>57</b>	<b>e.t.</b>	<b>1 125 000</b>

Bolagets styrelseledamöter ska inte omfattas av LTI 2020.

Antalet anställda som maximalt kan omfattas av programmet inkluderar även framtida anställda inom Stendörren Fastigheter-koncernen. Teckningsoptioner ska således även kunna förvärfvas av och tilldelas framtida anställda i Stendörren Fastigheter-koncernen. För sådana förvärv och tilldelningar ska villkoren vara motsvarande vad som anges i detta förslag.

## Utspädning och kostnader

Baserat på antalet aktier respektive röster i bolaget per dagen för kallelsen till stämman innebär det föreslagna incitamentsprogrammet, vid utnyttjande av samtliga 1 125 000 teckningsoptioner, en utspädning per år om cirka 0,76 procent av det totala antalet aktier i bolaget och cirka 0,43 procent av det totala antalet röster i bolaget, och en utspädning under hela programmets löptid om cirka 3,8 procent av det totala antalet utestående aktier i bolaget och cirka 2,2 procent av det totala antalet röster i bolaget. Om utestående incitamentsprogram i bolaget inkluderas i beräkningen uppgår den maximala utspädningen till cirka 3,8 procent av det totala antalet utestående aktier i bolaget och cirka 2,2 procent av det totala antalet röster i bolaget under hela programmets löptid.

Överlåtelse av teckningsoptionerna ska ske till ett pris motsvarande teckningsoptionernas marknadsvärde vid överlåtelsestidpunkten, vilket innebär att det inte ska uppkomma några sociala avgifter för koncernen i samband med emissionen och överlåtelsen av teckningsoptionerna.

De totala kostnaderna, inklusive övriga kostnader för LTI 2020 i form av arvoden till externa rådgivare och kostnader för administration av programmet, beräknas uppgå till mindre än en miljon kronor över programmets löptid.

### Om teckningsoptionerna återköps vid programmets utgång

Om bolaget och deltagare träffar överenskommelser om att bolaget ska köpa tillbaka deltagares teckningsoptioner mot kontant betalning vid utgången av LTI 2020 istället för att deltagarna utnyttjar teckningsoptionerna för att teckna aktier i bolaget minskar utspädningseffekten i motsvarande mån. För det fall bolaget träffar en överenskommelse med alla deltagare om att köpa tillbaka samtliga deras teckningsoptioner kommer LTI 2020 inte medföra någon utspädning.

Nämnda överenskommelse får även påverkan på bolagets kostnader för programmet. Den framtida kostnaden för bolaget kommer då att bero på värdeutvecklingen av bolagets aktiekurs och på hur många teckningsoptioner som köps av bolaget. Räkneexempel baserat på bolagets aktiekurs vid utgången av LTI 2020 framgår av tabellen nedan. Nedan räkneexempel utgår från att samtliga 1 125 000 teckningsoptioner förvärfvats av deltagare i LTI 2020 och att bolaget träffat överenskommelse med alla deltagare om att köpa tillbaka samtliga deras teckningsoptioner. I räkneexemplen anges även en preliminär optionspremie om cirka 10,1 kronor per teckningsoption, totalt 11,4 miljoner kronor för samtliga 1 125 000 teckningsoptioner. Optionspremien har beräknats

enligt Black & Scholes värderingsmodell, baserat på ett marknadsvärde på den underliggande aktien om 115 kronor och med antagande om en riskfri ränta om 0 procent och en volatilitet om 25 procent.

<b>Bolagets aktiekurs vid utgången av LTI 2020</b>	<b>Kostnad återköp LTI 2020 (netto efter avdrag för optionspremie)</b>
175 kronor	0 kronor (Bolaget får en intäkt motsvarande optionspremien om totalt 11,4 miljoner kronor)
200 kronor	16,7 miljoner kronor
225 kronor	44,8 miljoner kronor
250 kronor	72,9 miljoner kronor

Oberoende av om bolaget träffar överenskommelser om att köpa tillbaka deltagares teckningsoptioner mot kontant betalning vid utgången av LTI 2020 istället för att deltagarna utnyttjar teckningsoptionerna för att teckna aktier i bolaget eller inte förväntas LTI 2020 ha en marginell inverkan på Stendörren Fastigheter-koncernens nyckeltal.

Bolaget planerar inte att vidta några åtgärder för säkring av programmet.

## **Bakgrund och motiv**

Styrelsens motiv till emissionsförslaget och avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att ett personligt långsiktigt ägarengagemang hos de anställda kan förväntas stimulera ett ökat intresse för verksamheten och resultatutvecklingen, höja motivationen samt samhörighetskänslan med bolaget samt att bolaget ska kunna behålla och rekrytera kompetent och engagerad personal.

Mot bakgrund av villkor, tilldelningens storlek och övriga omständigheter bedömer styrelsen att LTI 2020 är rimligt och fördelaktigt för bolaget och dess aktieägare.

## **Beredning av förslaget**

LTI 2020 har utarbetats av bolagets styrelse och dess ersättningsutskott i samråd med externa rådgivare och har behandlats vid styrelsesammanträden i juli och augusti 2020.

## **Övriga incitamentsprogram**

Information om bolagets övriga långsiktiga incitamentsprogram finns i bolagets årsredovisning för 2019 samt på bolagets hemsida, [www.stendorren.se](http://www.stendorren.se).

## **Majoritetskrav**

För beslut i enlighet med förslaget krävs bifall av aktieägare representerande minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda på bolagsstämman.

---

Stockholm i augusti 2020  
**Stendörren Fastigheter AB (publ)**  
Styrelsen

**LTI 2020 - Beslut om emission av teckningsoptioner**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emission av högst 1 125 000 teckningsoptioner.

1. Rätt att teckna teckningsoptioner ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma Stendörren Fastigheter AB (publ). Bolaget ska sedan överlåta teckningsoptionerna till deltagare i LTI 2020.
2. Varje teckningsoption berättigar under en period om två veckor från dagen för offentliggörande av delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 september 2025 till teckning av en ny stamaktie av serie B i Stendörren Fastigheter AB (publ) till en teckningskurs om 175 kronor. Lösenpriset och antalet stamaktier av serie B som varje teckningsoption berättigar till teckning av ska omräknas i händelse av split, sammanläggning, nyemission av aktier m.m. i enlighet med sedvanliga omräkningsvillkor. Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna kommer aktiekapitalet att öka med 675 000 kronor.
3. Teckning av teckningsoptioner ska ske på särskild teckningslista senast den 30 oktober 2020. Styrelsen ska dock ha rätt att förlänga teckningstiden.
4. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt.
5. För teckningsoptionerna ska i övrigt gälla de villkor som framgår av Bilaga B.

Vidare föreslås att den verkställande direktören bemyndigas att vidta de eventuella smärre justeringar i beslutet som krävs för registrering hos Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

Överteckning kan inte ske.

Skälet för avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att implementera ett incitamentsprogram för Stendörren Fastigheter-koncernens anställda, inklusive ledande befattningshavare.

[Se separat bilaga]