

Valberedningens förslag till beslut inför årsstämman 2025 och motiverat yttrande

Om valberedningen

Valberedningen för Stendörren Fastigheter AB (publ) (i fortsättningen "Bolaget" eller "Stendörren") har konstituerats i enlighet med av årsstämman 2024 fastställda principer och består inför årsstämman 2025 av följande ledamöter:

- Elisabeth Heide, utsedd av Stendörren Real Estate AB, i fortsättningen "EQT";
- Oscar Christensson, utsedd av Altira AB; och
- Erik Ståhl Hallengren, utsedd av SEB Investment Management AB.

Valberedningen har utsett Oscar Christensson till valberedningens ordförande. Stendörrens styrelseordförande Andreas Philipsson är adjungerad medlem av valberedningen.

De aktieägare som företräds av EQT, Altira AB och SEB Investment Management AB representerade tillsammans cirka 77 procent av rösterna i Bolaget per den 31 mars 2025. EQT representerade ensamt cirka 56 procent av rösterna i Bolaget per nämnda datum.

Enligt svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") ska valberedningen bereda årsstämmans beslut i val och arvodesfrågor. Vidare ska valberedningen, i förekommande fall, föreslå justerade principer för utseende av nästkommande valberedning. Valberedningens ledamöter ska alltid tillvarata samtliga aktieägars intresse och inte obehörigen röja vad som förekommit i valberedningsarbetet. En valberedningsledamot ska innan uppdraget accepteras noga överväga huruvida en intressekonflikt eller andra omständigheter föreligger, som gör det olämpligt att medverka i valberedning.

Valberedningens förslag till beslut inför årsstämman 2025

Valberedningen för Stendörren föreslår följande att gälla intill slutet av nästa årsstämma (beslut vid årsstämma 2024 inom parentes).

Val av ordförande vid årsstämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att styrelseordföranden Andreas Philipson utses till ordförande vid stämman.

Beslut om antalet styrelseledamöter (punkt 10a)

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sex (6) ledamöter.

Beslut om antalet revisorer och revisorssuppleanter (punkt 10b)

Valberedningen föreslår att bolaget ska ha en revisor som ska vara ett registrerat revisionsbolag.

Beslut om arvode åt styrelsen (punkt 11a)

Valberedningen föreslår att styrelseordföranden ska erhålla 540 000 (520 000) kronor och övriga ledamöter ska erhålla 270 000 (260 000) kronor vardera i styrelsearvode, att ordföranden i revisionsutskottet ska erhålla 90 000 (80 000) kronor och övriga ledamöter i revisionsutskottet ska erhålla 35 000 (30 000) kronor vardera, samt att ordföranden i ersättningsutskottet ska erhålla

60 000 (60 000) kronor och övriga ledamöter i ersättningsutskottet ska erhålla 20 000 (20 000) kronor vardera, för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

De föreslagna ledamöterna Roniek Bannink, Tom Livelli och Joakim Rubin, som är anställda av EQT, har samtliga meddelat Bolaget att de, om årsstämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag att välja dem till styrelseledamöter, kommer avstå arvode för sitt styrelsearbete för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Beslut om arvode åt revisor (punkt 11b)

Valberedningen föreslår att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd löpande räkning.

Val av styrelseledamöter och styrelseordförande (punkt 12)

Valberedningen föreslår omval av Roniek Bannink, Helena Levander, Carl Mörk, Andreas Philipson och Joakim Rubin samt nyval av Tom Livelli som styrelseledamöter och omval av Andreas Philipson som styrelseordförande, för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Tom Livelli är amerikansk medborgare, född 1977. Tom Livelli har en MBA från Stanford Graduate School of Business och en BA från Harvard University. Tom Livelli är sedan 2023 partner på EQT Real Estate där han som Head of Living Strategies, Europe, leder expansionen av företagets paneuropeiska bostadsplattform från Madrid. Tom Livelli har 20 års erfarenhet av att investera i, utveckla och förvalta fastighetsprojekt i flera länder, främst inom bostadssegmentet. Innan Tom Livelli började på EQT Real Estate var han Senior Managing Director på Greystar där han ledde deras sydamerikanska verksamhet och skalade upp den från 30 miljoner till 1 miljard USD i AUM. Hans tidigare roller inkluderar betydande positioner på Boston Andes Capital och Clark Realty Capital, i kombination med aktivt deltagande i branschorganisationer som GRI och Urban Land Institute. Tom Livelli har för närvarande inga väsentliga styrelseuppdrag. Varken Tom Livelli eller någon till honom närstående äger för närvarande aktier eller andra finansiella instrument i Stendörren.

En presentation av samtliga personer som valberedningen föreslagit för val till styrelsen finns på Bolagets hemsida, www.stendorren.se.

Val av revisorer och revisorssuppleanter (punkt 13)

Valberedningen föreslår omval av det registrerade revisionsbolaget BDO Mälardalen AB, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, för tiden intill slutet av nästa årsstämma. BDO Mälardalen AB har meddelat att Johan Pharmanson kommer utses till huvudansvarig för revisionen för det fall årsstämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

Beslut om principer för utseende av valberedning inför årsstämmor (punkt 14)

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar om att anta principer för utseende av valberedning enligt följande. Dessa principer ska gälla till dess att beslut om ändring av principer för utseende av valberedning fattas av bolagsstämman.

Inför varje årsstämma ska valberedningen bestå av representanter för de per den 31 augusti direkt föregående år till röstetalet tre största aktieägarna enligt den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken, varvid grupp av aktieägare som ägargrupperats i Euroclear Sweden-systemet i detta sammanhang betraktas som en aktieägare. Om en eller flera av dessa tre aktieägare väljer att avstå ifrån att utse representant till valberedningen, ska ledamot utses av den eller de största aktieägaren(na) på tur. Styrelseordföranden skall vara adjungerad medlem av valberedningen.

Styrelseordföranden ska sammankalla det första mötet i valberedningen. Valberedningen ska inom sig utse en av ledamöterna till ordförande, vilket inte ska vara en styrelseledamot.

Om en eller flera aktieägare som utsett representanter till valberedningen inte längre tillhör de tre största ägarna i bolaget vid en tidpunkt mer än två månader före aktuell årsstämma, ska representanterna för dessa aktieägare frånträda sitt uppdrag och nya ledamöter utses av de nya aktieägare som då tillhör de tre största aktieägarna. Om en ledamot i valberedningen avsäger sig uppdraget innan valberedningens arbete är avslutat ska samma aktieägare som utsåg den avgående ledamoten, om det anses nödvändigt, äga rätt att utse en ny ledamot, eller om aktieägaren inte längre är bland de tre största aktieägarna, den största aktieägaren på tur.

Förändringar i valberedningens sammansättning ska omedelbart offentliggöras. Valberedningens sammansättning för årsstämmor ska offentliggöras senast sex månader före stämman.

Ingen ersättning ska utgå till ledamöterna i valberedningen. Bolaget ska betala de nödvändiga utgifter som valberedningen kan komma att ådra sig inom ramen för sitt arbete.

Mandattiden för valberedningen avslutas när den därpå följande valberedningen har offentliggjorts.

Valberedningens motiverade yttrande beträffande val av styrelse och redogörelse för valberedningens arbete, inklusive tillämpningen av mångfaldhetspolicy

Valberedningens arbete inför årsstämman 2025

Valberedningen har hållit tre protokollförda möten inför årsstämman 2025 och därutöver haft kontakt ett flertal gånger per mejl och telefon. Samtliga valberedningsledamöter har noga övervägt om en intressekonflikt eller andra omständigheter föreligger, som gör det olämpligt att medverka i valberedning.

Valberedningen har tagit del av resultatet från den styrelseutvärdering som genomförts avseende styrelsearbetet 2024. Vidare har valberedningen haft enskilda samtal med nuvarande styrelseledamöter och intervjuat potentiella nya styrelseledamöter.

Noteras att Andreas Philipson, adjungerad medlem av valberedningen, inte deltagit i de enskilda möten som hållits med nuvarande styrelseledamöter. Han har inte heller deltagit i beredningen av förslagen till arvoden för styrelsen och utskottsarbeten.

Aktieägare har haft möjlighet att lämna förslag till valberedningen enligt instruktioner på Bolagets hemsida. Det har inte inkommit något förslag till valberedningen.

Valberedningens motiverade yttrande

Det har varit centralt för valberedningen att den föreslagna styrelsen ska ha en mångsidighet och bredd avseende utbildning, erfarenheter, kompetenser och bakgrund för säkerställande av att styrelsens sammansättning uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen beaktat dess

verksamhet, utvecklingsskede och övriga förhållanden. Valberedningen har diskuterat Bolagets behov och anser att det är väsentligt att styrelsen har en gedigen kunskap och erfarenhet inom för Bolaget väsentliga områden såsom fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, transaktioner, finansieringsfrågor, bolagsstyrningsfrågor, styrelsearbete i en noterad miljö och relevanta hållbarhetsfrågor. Det har även ansetts önskvärt att styrelsen även fortsättningsvis bibehåller sin, i jämförelse med styrelserna i andra svenska fastighetsbolag, internationella prägel och därmed snabbt kan fånga upp trender på andra fastighetsmarknader.

Det är valberedningens uppfattning att den nuvarande styrelsen fungerar väl och att samarbetet och styrning av ledningen fungerar väl. Valberedningen bedömer att Tom Livelli, med sin gedigna erfarenhet av att investera i, utveckla och förvalta internationella fastighetsprojekt, sina goda ledaregenskaper och sin starka kompetens inom finansieringsfrågor, skulle utgöra ett mycket positivt tillskott till styrelsen. Valberedningen har därför beslutat att föreslå Tom Livelli som ny styrelseledamot.

Sammantaget bedömer valberedningen att de föreslagna styrelseledamöterna tillsammans har en bredd och kompetens som väl svarar upp mot de krav som ställs. Valberedningen bedömer även att det varit ändamålsenligt med en styrelse bestående av sex ledamöter och har därför föreslagit att styrelsen även fortsättningsvis ska bestå av sex ledamöter.

Valberedningen har som mångfaldspolicy tillämpat regel 4.1 i Kodens vid framtagande av sitt förslag till val av styrelseledamöter. En jämn könsfördelning har eftersträfvats. Andelen kvinnor i den föreslagna styrelsen uppgår till två av sex.

Valberedningen har bedömt styrelseledamöternas oberoende enligt nedanstående och kan konstatera att förslaget uppfyller Kodens krav på oberoende.

Styrelseledamot	Oberoende i förhållande till Bolaget och ledningen	Oberoende i förhållande till större ägare
Andreas Philipson (ordförande)	Ja	Ja
Roniek Bannink	Ja	Nej
Helena Levander	Ja	Ja
Tom Livelli	Ja	Nej
Carl Mörk	Ja	Nej
Joakim Rubin	Ja	Nej

Valberedningen anser att det är viktigt att styrelsens arvode är konkurrenskraftigt så att Bolaget kan bibehålla och attrahera styrelseledamöter som svarar mot de krav som ställs. Vidare ska arvodesnivåerna spegla den arbetsinsats och ansvar som rollen kräver.

Valberedning har övervägt de nuvarande arvodesnivåerna och bedömer att de är marknadsmässiga. Valberedningen har bedömt att en höjning av arvodet till ordföranden och ledamöterna om ca 4 procent är motiverad. Vad gäller arvoden för utskottsarbetena föreslås att arvodet för revisionsutskottsarbetet höjs lite ytterligare, beaktat utskottets ökade ansvar och arbetsuppgifter. Arvodet för ersättningsutskottsarbetet föreslås bibehållas oförändrat.

De föreslagna ledamöterna Roniek Bannink, Tom Livelli och Joakim Rubin, som är anställda av EQT, har samtliga meddelat Bolaget att de, om årsstämman beslutar i enlighet med

valberedningens förslag att välja dem till styrelseledamöter, kommer avstå arvode för sitt styrelsearbete för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Slutligen har valberedningen föreslagit att principerna för utseende av valberedning inför årsstämmor ska vara likalydande med de principer som antogs av årsstämman 2024, dock med den skillnaden att principer för utseende av valberedning ska antas som ”tills vidare-principer”, d.v.s. de ska gälla till dess att beslut om ändring av principerna för utseende av valberedning fattas av bolagsstämma.

Valberedningen för Stendörren Fastigheter AB (publ)

April 2025