

PROTOKOLL / MINUTES

Datum/Date

26 april/ April 2022

Plats/Place

IVA Konferenscenter

Grev Turegatan 16

Stockholm

**PROTOKOLL fört vid årsstämma med aktieägarna i Eastnine AB (publ),
556693-7404****MINUTES kept at the Annual General Meeting of the shareholders of Eastnine AB (publ),
556693-7404****BILAGOR / APPENDICES**

1. Röstlängd/Voting List
2. Årsredovisning inklusive revisionsberättelse/Annual Report including Audit Report
3. Ersättningsrapport/Remuneration report
4. Kallelse till årsstämman/Notice to the Annual General Meeting

§ 1

Bolagets verkställande direktör Kestutis Sasnauskas hälsade stämmodeltagarna välkomna och förklarade årsstämman öppnad.

The CEO of the company, Kestutis Sasnauskas, welcomed the present shareholders and declared the Meeting opened.

§ 2

Årsstämman valde enligt valberedningens förslag Ebba Olsson Werkell, KANTER Advokatbyrå, till ordförande på stämman.

Det antecknades att ordföranden uppdragit åt Alexander Grägg, KANTER Advokatbyrå, att vara sekreterare vid stämman.

Årsstämman godkände att närvarande gäster skulle få delta som åhörare.

At the proposal of the Nomination Committee the Meeting appointed Ebba Olsson Werkell, KANTER Advokatbyrå, as Chairman of the Meeting.

It was noted that the Chairman had requested Alexander Grägg, KANTER Advokatbyrå, to serve as secretary at the Meeting.

The Meeting approved the presence of guests in the audience.

§ 3

Det konstaterades att i bilagda förteckning upptagna aktieägare (Bilaga 1), som alla fanns införda i aktieboken per den 14 april 2022 för i förteckningen antecknade aktieinnehav, hade inom föreskriven tid anmält sig vilja delta i stämman och jämväl själva eller genom i förteckningen antecknade ombud inställt sig till stämman.

Sekreteraren meddelade att 41 aktieägare (11 739 982 aktier och röster) var representerade vid stämman, motsvarande 52,86 procent av rösterna i bolaget (exklusive aktier innehavda av bolaget).

Årsstämman godkände angiven förteckning över närvarande aktieägare som röstlängd vid stämman.

It was noted that shareholders recorded in the appended list of shareholders present (Appendix 1), who were all recorded in the register of shareholders as of 14 April 2022 for their shareholdings set out in the appended list, had given notice of participation in the Meeting within the prescribed time and were likewise, either themselves or by their registered proxies, present.

The secretary reported that 41 shareholders (11,739,982 shares and votes) were represented at the Meeting, corresponding to 52.86 per cent of the votes in the company (excluding shares held by the company).

The Meeting approved the list of present shareholders as the voting list for the Meeting.

§ 4

Hanna Adlén, såsom ombud för ett antal institutionella investerare, utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Hanna Adlén, as representative for a number of institutional investors, was appointed to verify the minutes of the Meeting together with the Chairman.

§ 5

Sekreteraren redogjorde för att kallelse till årsstämman varit införd i Post- och Inrikes Tidningar den 28 mars 2022 och varit tillgänglig på bolagets webbplats sedan den 24 mars 2022, samt att det den 29 mars 2022 annonserades i Svenska Dagbladet att kallelse skett.

Årsstämman konstaterades därefter vara i behörig ordning sammankallad.

The secretary reported that the notice of the Meeting had been published in Post- och Inrikes Tidningar on 28 March 2022 and on the company's website as of 24 March 2022, and that information about the notice being published was advertised in Svenska Dagbladet on 29 March 2022.

The Meeting then declared that it was duly convened.

§ 6

Årsstämman beslutade att godkänna den i kallelsen föreslagna dagordningen.

The Meeting resolved to approve the proposed agenda.

§ 7

Årsredovisning för moderbolaget och för Eastnine-koncernen för verksamhetsåret 2021 jämte revisorernas berättelse avseende granskningen av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för år 2021 hade hållits tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats tre veckor före stämman, sänts till aktieägare som begärt det samt fanns även tillgängliga på stämman.

Styrelsens ordförande Liselotte Hjorth höll ett anförande och redogjorde för styrelsens arbete.

Bolagets verkställande direktör Kestutis Sasnauskas höll ett anförande.

Ordförande förklarade ordet fritt för inlägg och frågor.

Auktoriserade revisorn Peter Dahllöf, bolagets huvudansvarige revisor från KPMG, redogjorde för revisionsarbetet och föredrog revisionsberättelsen i väsentliga delar, revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten samt revisorns yttrande om tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Det noterades att revisorn tillstyrkte beslutsförslagen avseende punkten 8 nedan.

Årsstämman konstaterade att årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse framlagts i behörig ordning.

Årsredovisning jämte revisionsberättelse bilades protokollet, Bilaga 2.

The Annual Report for the parent company and for the Eastnine Group, for the fiscal year 2021, as well as the Audit Report on the auditing of the consolidated financial statements and the administration of the Board of Directors and the CEO for the year 2021, had been available at the company and on the company's website three weeks prior to the Meeting, had been mailed to shareholders who so requested and were also available at the Meeting.

The Chairman of the Board of Directors, Liselotte Hjorth, gave his address and a report on the work of the Board of Directors.

The CEO of the company, Kestutis Sasnauskas, gave his address.

The Chairman opened the floor for discussion and questions.

Authorized Public Accountant Peter Dahllöf, the company's head auditor from KPMG, reported on the auditing work and commented on the material aspects of the Audit Report, the auditor's statement regarding the corporate governance report and the auditor's statement on guidelines for remuneration to senior management. It was noted that auditor supported the proposals under item 8 below.

The Meeting declared that the Annual Report and Audit Report, and the consolidated income statement and the consolidated balance sheet as well as the consolidated annual accounts and consolidated auditors' report, were presented in the prescribed manner.

The Annual Report and Audit Report were appended to the minutes, Appendix 2.

§ 8

Årsstämman fastställde den i styrelsens årsredovisning intagna resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen för verksamhetsåret 2021.

Årsstämman beslutade att disponera bolagets resultat i enlighet med styrelsens förslag.

Årsstämman beslutade att fördela utdelningen på fyra utbetalningstillfällen om 0,75 kronor per aktie och utbetalningstillfälle och fastställde första avstämningsdag för utdelningen till den 28 april 2022, den andra till den 16 augusti 2022, den tredje till den 15 november 2022 och den fjärde till den 24 januari 2023. Utbetalning kommer därmed att ske genom Euroclear Sweden den 3 maj 2022, den 19 augusti 2022, den 18 november 2022 respektive den 27 januari 2023.

I enlighet med revisorns tillstyrkan beviljade stämman styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under den tid revisionsberättelsen avsåg. Det noterades att verkställande direktören och de styrelseledamöter som är aktieägare inte deltog i beslutet samt att beslutet fattades med enhällighet bland de röstberättigade.

The Meeting adopted the income statements and balance sheets included in the Board of Directors' Annual Report for the parent company and the Eastnine Group for the fiscal year 2021.

The Meeting resolved to allocate the company's result in accordance with the Board of Directors' proposal.

The Meeting resolved to distribute the dividend on four payment occasions of SEK 0.75 per share and payment date and determined that the first date of record for dividend is 28 April 2022, the second date is 16 August 2022, the third is 15 November 2022 and the fourth is 24 January 2023. Payment will be made through Euroclear Sweden on 3 May 2022, 19 August 2022, 18 November 2022 and 27 January 2023 respectively.

At the recommendation of the auditor, the Meeting voted to discharge the members of the Board of Directors and the CEO from liability for the administration of the company's business for the period covered by the Audit Report. It was noted that the CEO and the members of the board who are shareholders did not take part in the decision, and that the decision was adopted unanimously among those entitled to vote.

§ 9

Stämman beslutade att godkänna styrelsens ersättningsrapport, Bilaga 3.

The Meeting resolved to approve the Board of Directors' remuneration report, Appendix 3.

§ 10

Årsstämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag att antalet styrelseledamöter ska vara fem (5) styrelseledamöter och att antalet revisorer ska vara ett (1) registrerat revisionsbolag, för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

The Meeting resolved in accordance with the Nomination Committee's proposal that the number of Directors shall be five (5) Directors and that the number of auditors shall be one (1) audit firm, to serve until the close of the next Annual General Meeting.

§ 11

Årsstämman fastställde det av valberedningen föreslagna styrelsearvodet till 800 000 kronor till styrelseordföranden och 400 000 kronor vardera till övriga styrelseledamöter.

Årsstämman fastställde valberedningens förslag om att arvode till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.

The Meeting approved the compensation to the Directors proposed by the Nomination Committee corresponding to SEK 800,000 to the Chairman of the Board of Directors and SEK 400,000 to each of the other Directors.

The Meeting approved the Nomination Committee's proposal that auditors' fees shall be paid in accordance with approved invoices.

§ 12

För tiden intill dess nästa årsstämma hållits omvaldes i enlighet med valberedningens förslag till styrelseledamöter Peter Elam Håkansson, Liselotte Hjorth, Peter Wågström, Ylva Sarby Westman och Christian Hermelin. Årsstämman omvalde Liselotte Hjorth som styrelseordförande.

Peter Elam Håkansson, Liselotte Hjorth, Peter Wågström, Ylva Sarby Westman and Christian Hermelin were re-elected as Directors in accordance with the Nomination Committee's proposal to serve until the close of the next Annual General Meeting. The Meeting re-elected Liselotte Hjorth as Chairman of the Board of Directors.

§ 13

Årsstämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag att utse det registrerade revisionsbolaget KPMG, med huvudansvarig revisor Peter Dahllöf, till och med utgången av årsstämman 2023.

The Meeting resolved, in accordance with the proposal of the Nomination Committee to elect the registered auditing firm KPMG, with the authorized auditor Peter Dahllöf as auditor in charge, to serve until the close of the Annual General Meeting 2023.

§ 14

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag beträffande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, Bilaga 4.

The Meeting resolved to approve the Board of Directors' proposal regarding guidelines for remuneration to senior management, Appendix 4.

§ 15

Med erforderlig majoritet godkände årsstämman styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier, Bilaga 4.

With prerequisite majority, the Meeting approved the Board of Directors' proposal to authorize the Board of Directors to transfer own shares, Appendix 4.

§ 16

Med erforderlig majoritet godkände årsstämman styrelsens förslag om a) införande av LTIP 2022, och b) överlåtelser av egna aktier till deltagarna i LTIP 2022, Bilaga 4.

With prerequisite majority, the Meeting approved the Board of Directors' proposal on a) the establishment of LTIP 2022; and b) transfer of own shares to the participants in LTIP 2022, Appendix 4.

§ 17

Med erforderlig majoritet godkände årsstämman styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier, Bilaga 4.

With prerequisite majority, the Meeting approved the Board of Directors' proposal to authorize the Board of Directors to repurchase own shares, Appendix 4.

§ 18

Med erforderlig majoritet godkände årsstämman styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att besluta nyemission av aktier, Bilaga 4.

With prerequisite majority, the Meeting approved the Board of Directors' proposal to resolve on new issue of shares, Appendix 4.

§ 19

Ordföranden förklarade årsstämman avslutad.

The Chairman declared the Meeting closed.

Vid protokollet/*Secretary:*

Alexander Grägg

Justerat/*Verified:*

Ebba Olsson Werkell

Hanna Adlén

Styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2021

Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Eastnine AB, antagna av årsstämman 2021, tillämpades under år 2021. Rapporten innehåller även information om ersättning till ledande befattningshavare samt en sammanfattning av bolagets utestående långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 5 (Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar) på s. 79-81 i årsredovisningen för 2021. Styrelsen har under året inte utsett något formellt ersättningsutskott men en mindre grupp, bestående av Peter Elam Håkansson, Ylva Sarby Westman och Liselotte Hjorth, har avsatt särskild tid för att förbereda ersättningsfrågor inom bolaget till styrelsen. För 2022 har styrelsen beslutat att tillsätta ett formellt ersättningsutskott.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 5 på s. 80 i årsredovisningen för 2021.

Utveckling under 2021

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på s. 6-7 i årsredovisningen 2021.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

Eastnines vision är att skapa och tillhandahålla de bästa mötesplatserna där idéer kan flöda, människor kan mötas och framgångsrik affärsverksamhet utvecklas. Bolagets affärsidé är att vara den ledande, långsiktiga leverantören av moderna och hållbara kontors- och logistiklokaler i förstklassiga lägen i Baltikum. En förutsättning för en framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, är att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till finansiella och/eller icke-finansiella kriterier. De kan utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

Riktlinjerna finns på s. 104 i årsredovisningen för 2021. Bolaget har under 2021 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på www.eastnine.com/sv/bolagsstammor. Ingen ersättning har krävts tillbaka. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har bolagets årsstämmor beslutat att införa långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

Ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktörenTabell 1 (a) – Totalersättning till ledande befattningshavare under 2021 (TEUR)¹

Befattningshavare	1		2		3	4	5
	Fast ersättning		Rörlig ersättning				
	Grundlön ²	Övriga förmåner ³	Ettårig	Flerårig ⁴	Pensionskostnader ⁵	Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning
Kestutis Sasnauskas, vd	246	8	103	410	62	829	38/62
Britt-Marie Nyman, vvd	171	0	70	-	38	280	75/25
Summa	417	8	174	410	100	1 109	47/53

Tabell 1 (b) – Totalersättning till ledande befattningshavare under 2020 (TEUR)¹

Befattningshavare	1		2		3	4	5
	Fast ersättning		Rörlig ersättning				
	Grundlön ²	Övriga förmåner ³	Ettårig	Flerårig ⁴	Pensionskostnader ⁵	Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning
Kestutis Sasnauskas, vd	238	8	100	-	57	403	75/25
Britt-Marie Nyman, vvd	163	0	79	-	36	278	71/29
Summa	401	8	179	-	93	681	74/26

¹ Flerårig rörlig ersättning redovisas i den mån den blivit föremål för s.k. vesting under året och i den meningen intjänats. I årsredovisning, not 5, redovisas däremot avsättning för långsiktigt incitamentsprogram i enlighet med IFRS 2.

² Inklusive semesterersättning om totalt 7 TEUR (8).

³ Avser parkeringsförmån och sjukvårdsförsäkring.

⁴ Intjänade aktierätter under 2021 såsom framgår av kolumn 8 i tabell 2. Inga aktierätter intjänades under 2020 då prestationsperioden fortsatt löpte i samtliga långsiktiga incitamentprogram.

⁵ Pensionskostnader (kolumn 3), som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning.

Aktiebaserad ersättning

Utestående aktierelaterade incitamentprogram

Eastnine har infört tre långsiktiga incitamentsprogram ("LTIP") riktade till anställda i koncernen (LTIP 2018, LTIP 2020 samt LTIP 2021). LTIP 2018 löpte ut under året, medan löptiden för LTIP 2020 och 2021 fortgår.

LTIP 2018

Eastnines årsstämma 2018 beslutade om införande av ett långsiktigt incitamentsprogram för samtliga anställda i bolaget (LTIP 2018). Programmets löptid var drygt tre år. Vid löptidens slut, den 10 november 2021, var samtliga villkor uppfyllda och styrelsen beslutade om full tilldelning till deltagarna under fjärde kvartalet 2021, vilket innebar totalt 58 685 aktier. Vägd genomsnittlig aktiekurs vid tidpunkten för den slutliga tilldelningen av aktier vid programmets avslutande var 152,71 SEK. Tilldelning till den verkställande direktören framgår i tabell 3(b).

LTIP 2020

Vid årsstämman den 12 maj 2020 godkändes styrelsens förslag om införandet av ett långsiktigt incitamentsprogram (LTIP 2020) för samtliga som var anställda i koncernen den 1 januari 2020. Incitamentsprogrammet är indelat i tre kategorier: Kategori A (vd), Kategori B (CFO och andra chefer), och Kategori C (andra anställda). Deltagandet förutsatte att deltagarna hade ett eget aktieinnehav i bolaget till ett värde motsvarande en månadslön av deltagarens årliga fasta bruttolön per 1 april 2020. Varje deltagare tilldelas därefter kostnadsfritt prestationsaktierätter som ger deltagaren rätt att erhålla aktier i bolaget med förbehåll för uppfyllande av särskilda prestationsvillkor. Tilldelningen av Prestationsaktier är villkorat av att Deltagarens anställning inte har avslutats och att Deltagaren behåller Deltagaraktierna under hela Intjänandeperioden. Eventuella prestationsaktier förväntas tilldelas deltagarna inom 45 dagar från offentliggörandet av bolagets delårsrapport för januari – juni 2023. Totalt omfattas 16 medarbetare av programmet. Sammanlagt kan högst 43 756 aktier i bolaget tilldelas Deltagarna.

Villkor för prestationsaktier

Varje prestationsvillkor representerar en tredjedel (1/3) av den totala tilldelningen av Prestationsaktier för LTIP 2020. Om miniminivån för ett prestationsvillkor inte uppnås kommer inga Prestationsaktier hänförliga till det prestationsvillkoret tilldelas, medan om maximinivån uppnås kommer en tredjedel (1/3) av det maximala antalet Prestationsaktier enligt LTIP 2020 tilldelas.

Villkor 1: Utvecklingen av bolagets avkastning på eget kapital, dvs. genomsnittligt resultat i relation till genomsnittligt eget kapital, under perioden 1 juli 2020 - 30 juni 2023.

- Maximinivån: 12 procent per år
- Miniminivån: 8 procent per år

Villkor 2: Storleken på bolagets fastighetsförvaltningsresultat under perioden 1 april 2023 - 30 juni 2023.

- Maximinivån: 5,75 MEUR (motsvarar 23 MEUR i årstakt)
- Miniminivån: 5,00 MEUR (motsvarar 20 MEUR i årstakt)

Villkor 3: Percentilrankningen av bolagets totalavkastning, dvs. genomsnittlig aktiekursutveckling inklusive utdelningar, under perioden 1 april 2020 - 30 juni 2023 i förhållande till en grupp av jämförbara bolag bestående av 20 europeiska fastighetsbolag.

- Maximnivån: Totalavkastning motsvarande övre kvartil i referensgrupp
- Miniminivån: Totalavkastning som median i referensgrupp

LTIP 2021

Vid årsstämman den 5 maj 2021 godkändes styrelsens förslag om införandet av ett långsiktigt incitamentsprogram (LTIP 2021) för samtliga som var anställda i koncernen den 1 januari 2021. Incitamentsprogrammet är indelat i tre kategorier: Kategori A (vd), Kategori B (CFO och andra befattningar som bedömts vara affärskritiska), och Kategori C (andra anställda). Deltagandet förutsatte att deltagarna hade ett eget aktieinnehav i Eastnine till ett värde motsvarande en månadslön av deltagarens årliga fasta bruttolön per 1 april 2021. Varje deltagare tilldelades därefter kostnadsfritt prestationsaktierätter som ger deltagaren rätt att erhålla aktier i bolaget med förbehåll för uppfyllande av särskilda prestationsvillkor. Tilldelningen av Prestationsaktier är villkorat av att Deltagarens anställning inte har avslutats och att Deltagaren behåller Deltagaraktierna under hela Intjänandeperioden. Eventuella prestationsaktier blir tilldelade deltagarna inom 45 dagar från offentliggörandet av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2024. Totalt omfattas 17 medarbetare av programmet. Sammanlagt kan högst 37 995 aktier i bolaget tilldelas Deltagarna.

Villkor för prestationsaktier

Varje prestationsvillkor representerar hälften (1/2) av den totala tilldelningen av Prestationsaktier för LTIP 2021. Om mininivån för ett prestationsvillkor inte uppnås kommer inga Prestationsaktier hänförliga till det prestationsvillkoret tilldelas, medan om maxinivån uppnås kommer hälften (1/2) av det maximala antalet Prestationsaktier enligt LTIP 2021 tilldelas.

Villkor 1: Utvecklingen av bolagets avkastning på eget kapital, dvs. genomsnittligt resultat i relation till genomsnittligt eget kapital, under perioden 1 juli 2021-30 juni 2024.

- Maximnivån: 12 procent per år
- Miniminivån: 10 procent per år

Villkor 2: Percentilrankningen av bolagets totalavkastning, dvs. genomsnittlig aktiekursutveckling inklusive utdelningar, under perioden 1 juli 2021-30 juni 2024 i förhållande till en grupp av jämförbara bolag bestående av 20 europeiska fastighetsbolag.

- Maximnivån: Totalavkastning motsvarande övre kvartil i referensgrupp
- Miniminivån: Totalavkastning som median i referensgrupp

Tabell 2(a)– Aktierelaterade incitamentsprogram (verkställande direktören)

Befattningshavare	Huvudsakliga villkor för aktieprogrammen					Ingående balans	Information för det rapporterade räkenskapsåret ¹				
	1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
	Programmets namn	Prestationsperiod	Datum för tilldelning	Datum för intjänande	Utgång av inläsningsperiod	Aktierätter vid årets början	Tilldelade under året	Intjänade under året	Föremål för prestationsvillkor	Tilldelade som ej intjänats vid årets utgång	Aktier föremål för inläsningsperiod
Kestutis Sasnauskas, vd	LTIP 2018	2018–2021	2018-06-30	2021-11-10	2021-11-10	27 450	0	27 450 ²	0	0	0
	LTIP 2020	2020–2023	2020-06-30	2023-07-14	2023-07-14	11 055	0	0	11 055	11 055	0
	LTIP 2021	2021–2024	2021-06-30	2024-07-12	2024-07-12	0	9 490 ³	0	9 490	9 490	0
Summa						38 505	9 490	27 450	20 545	20 545	0

¹ LTIP 2018 löpte ut under året i vilket den verkställande direktören intjänade 27 450 aktierätter. Inga förändringar skedde avseende LTIP 2020, i vilket den verkställande direktören innehar 11 055 prestationsaktierätter. I LTIP 2021 tilldelades den verkställande direktören 9 490 prestationsaktierätter under 2021. Sparaktier, i vilka den verkställande direktören har investerat för att bli berättigad att delta i programmen, inkluderas inte i tabellen.

² Värde: 410 TEUR, beräknat som marknadspris per aktie vid tilldelning av aktier (153,0 SEK) multiplicerat med antal aktier (27 450). 1 EUR = 10,25 SEK den 1 dec 2021 (källa: Reuters).

³ Värde: 125 TEUR, beräknat som marknadspris per aktie vid tilldelning av aktierätter (133,6 SEK) multiplicerat med antal aktierätter (9 490). 1 EUR = 10,14 SEK den 30 juni 2021 (källa: Reuters).

Tabell 2(b) – Aktierelaterade incitamentsprogram (vice verkställande direktören)

Befattningshavare	Huvudsakliga villkor för aktieprogrammen					Ingående balans	Information för det rapporterade räkenskapsåret ¹				
	1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
	Programmets namn	Prestationsperiod	Datum för tilldelning	Datum för intjänande	Utgång av inläsningsperiod	Aktierätter vid årets början	Tilldelade under året	Intjänade under året	Föremål för prestationsvillkor	Tilldelade som ej intjänats vid årets utgång	Aktier föremål för inläsningsperiod
Britt-Marie Nyman, vice vd	LTIP 2020	2020–2023	2020-06-30	2023-07-14	2023-07-14	5 896	0	0	5 896	5 896	0
	LTIP 2021	2021–2024	2021-06-30	2024-07-12	2024-07-12	0	5 163 ²	0	5 163	5 163	0
Summa						5 896	5 163	0	11 059	11 059	0

¹ Inga förändringar skedde avseende LTIP 2020, i vilket den vice verkställande direktören innehar 5 896 prestationsaktierätter. I LTIP 2021 tilldelades den vice verkställande direktören 5 163 prestationsaktierätter under 2021. Sparaktier, i vilka den vice verkställande direktören har investerat för att bli berättigad att delta i programmen, inkluderas inte i tabellen.

² Värde: 68 TEUR, beräknat som marknadspris per aktie vid tilldelning av aktierätter (133,6 SEK) multiplicerat med antal aktierätter (5 163). 1 EUR = 10,14 SEK den 30 juni 2021 (källa: Reuters).

Tillämpning av prestationskriterier

Vd och vice vd är berättigade till ett kortsiktigt incitamentsprogram som varje år beslutas av styrelsen. 2021 års program baserades till 100 procent på individuella prestationsmål, och utfallet blev enligt tabell 3(a). Individuella prestationsmål för 2022 kommer att vara mätbara och procentuellt fördelade. Intjänandeperioden för LTIP 2018, i vilket den verkställande direktören hade aktierätter, löpte ut under året. Utfallet blev enligt tabell 3(b).

Tabell 3(a) – Verkställande direktörens och vice verkställande direktörens prestation under det rapporterade räkenskapsåret: rörlig kontantersättning

Befattningshavare	Beskrivning av kriterier hänförliga till ersättningskomponenten	Viktning	Uppmätt prestation	Ersättningsutfall
Kestutis Sasnauskas, vd	Individuella prestationsmål inom olika områden såsom renodling av bolaget, kundnöjdhet samt tillväxt, kassaflöde och projektutveckling.	100 %	83,33 %	103 TEUR
Britt-Marie Nyman, vice vd	Individuella prestationsmål inom olika områden såsom grön finansiering, finansiell rapportering samt investor relations.	100 %	83,33 %	70 TEUR

Tabell 3(b) – Verkställande direktörens prestation under det rapporterade räkenskapsåret: utbetald aktiebaserad ersättning

Befattningshavare	LTIP 2018	Mål	Utfall	Tilldelning	Antal aktier	Värde ¹
Kestutis Sasnauskas, vd	Matchningsaktier	-	-	100 %	4 575	68 TEUR
	Prestationsaktier - villkor 1: Förvaltningsresultatet för segmentet direktägda fastigheter under perioden 1 oktober–31 december 2020 ska nå 3,75 MEUR.	3,75 MEUR	3,95 MEUR	100 %	11 438	171 TEUR
	Prestationsaktier - villkor 2: Den genomsnittliga årliga avkastningen på eget kapital relaterat till segmentet direktägda fastigheter under perioden 1 juli 2018–30 juni 2021 ska överstiga 13 %.	>13%	14,6%	100 %	11 437	171 TEUR
Summa					27 450	410 TEUR

¹ Beräknat som marknadspris per aktie vid tilldelning av aktier (153 SEK) multiplicerat med antal aktier. 1 EUR = 10,25 SEK den 1 dec 2021 (källa: Reuters).

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets resultat**Tabell 4 – Förändringar i ersättning och bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren (TEUR)**

	1	2	3	4	5	6
	2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019	2019 mot 2018	2018 mot 2017	2017 mot 2016
Ersättning till verkställande direktören ¹	829	+426 (+106 %)	+33 (+9 %)	+1 (+0 %)	-89 (-19 %)	+162 (+55 %)
Ersättning till vice verkställande direktören ²	280	+2 (+1 %)	-	-	-	-
Koncernens förvaltningsresultat ³	9 527	-484 (-5 %)	+4 522 (+82 %)	+2 309 (+73 %)	+4 524 (2017 neg.)	N/A
Koncernens resultat	72 334	+36 179 (+100 %)	+889 (+3 %)	+19 625 (+125 %)	-1 444 (-18 %)	+3 782 (+28 %)
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda ⁴ i koncernen	126	23 (+23 %)	0 (0 %)	-1 (- %)	-17 (-14 %)	-2 (-2%)

¹ Den nuvarande vd:n började den 3 juli 2017. Beloppet för år 2017 är ersättningar till den nuvarande vd:n efter detta datum och till den tidigare vd:n före detta datum.

² Den nuvarande vice vd:n började 20 maj 2019. Koncernen hade ingen vice vd före detta datum. Jämförelsen 2020 mot 2019 blir därför ej relevant.

³ Förvaltningsresultat för år 2017 och 2018 avser proforma.

⁴ Exklusive medlemmar i ledningen.

Kallelse till årsstämma i Eastnine AB (publ)

Aktieägarna i Eastnine AB (publ), 556693-7404, kallas härmed till årsstämma tisdagen den 26 april 2022 kl. 15.30 i IVA Konferenscenter, Grev Turegatan 16 i Stockholm. Registreringen till årsstämman börjar kl. 15.10 och insläpp för seminarium börjar kl. 13.30.

Program

Programmet inleds med en seminariedel och det kommer att serveras kaffe/te samt bulle. Under årsstämman kommer samtliga styrelseledamöter att närvara på plats om möjligt.

- 13.30 Insläpp för seminarium om Eastnine öppnar (registrering för årsstämman från 15.10)
- 14.00 Seminarium inleds
- 15.00 Fika
- 15.10 Registrering för årsstämman öppnar (registrering kan ske fram till kl. 15.30)
- 15.30 Årsstämma

Anmälan

Rätt att delta i årsstämman har den som

- *dels* är införd som aktieägare i den utskrift av aktieboken som görs av Euroclear Sweden AB per torsdagen den 14 april 2022 (justerat datum),
- *dels* anmält sin avsikt att delta i årsstämman senast onsdagen 20 april 2022.

Anmälan om deltagande vid årsstämman kan ske antingen på telefon 08-505 97 700, på bolagets webbplats www.eastnine.com/sv/bolagsstammor, eller per post till: Eastnine AB (publ), "Årsstämma", Box 7214, 103 88 Stockholm.

Vid anmälan ska aktieägare uppge namn, personnummer (eller organisationsnummer), adress, telefonnummer, aktieinnehav samt eventuellt ombud och/eller biträden. Högst två biträden får medföras och endast om antalet biträden anmälts i förväg.

Personuppgifter som hämtas från fullmakter, och den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken, kommer att användas för erforderlig registrering och upprättande av röstlängd för bolagsstämman.

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare med förvaltarregistrerade aktier måste tillfälligt omregistrera aktierna i eget namn för att ha rätt att delta i årsstämman. Sådan registrering ska vara verkställd hos Euroclear Sweden AB onsdagen 20 april 2022. Kontakt bör tas med förvaltaren i god tid före sistnämnda datum.

Ombud m.m.

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda fullmakt för ombudet. Fullmakt i original, samt för juridisk person även registreringsbevis, bör sändas till bolaget på ovanstående postadress i god tid före årsstämman. Fullmakten och registreringsbeviset får inte vara äldre än ett år, dock får fullmakten vara äldre om den enligt sin lydelse är giltig en längre tid, maximalt fem år. Bolaget tillhandahåller fullmaktsformulär på bolagets webbplats www.eastnine.com/sv/bolagsstammor. Beställning kan även ske på telefon 08-505 97 700.

Observera att aktieägare som är närvarande genom ombud också måste anmäla sig till årsstämman enligt instruktionerna ovan samt vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken torsdagen den 14 april 2022 (justerat datum).

Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för kallelsens utfärdande finns totalt 22 370 261 aktier i bolaget med en röst per aktie. Av dessa innehar bolaget 162 515 egna aktier, som bolaget inte kan rösta för.

Aktieägares frågerätt

Aktieägare som är närvarande vid stämman har rätt att begära upplysningar avseende ärenden på dagordningen eller bolagets ekonomiska situation i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen.

Inträdeskort

Inget inträdeskort kommer att skickas ut före årsstämman. Giltig legitimation skall tas med till årsstämman för registrering av närvaro och inpassering.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två protokolljusterare.
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Godkännande av dagordning.
7. Framläggande och föredragning av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning därtill:
 - a) anförande av styrelsens ordförande inklusive redogörelse för styrelsens arbete,
 - b) anförande av verkställande direktören,
 - c) redogörelse av huvudansvarig revisor avseende revisionsarbetet.
8. Beslut om:
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - b) disposition beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen,
 - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
9. Godkännande av ersättningsrapport.
10. Fastställande av antalet styrelseledamöter, revisorer och revisorssuppleanter.
11. Fastställande av arvode till styrelse och revisor.
12. Val av styrelse och styrelsens ordförande.
13. Val av revisor.
14. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier.
16. Beslut om:
 - a) införande av LTIP 2022, och
 - b) överlåtelser av egna aktier till deltagarna i LTIP 2022,
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier.
18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.
19. Årsstämmans avslutande.

2. Val av ordförande vid stämman

Valberedningen, som har bestått av Karine Hirn, ordförande, (representant för Peter Elam Håkansson och East Capital Holding), Erik Haegerstrand (Bonnier Fastigheter), Martin Zetterström (Arbona) och Liselotte Hjorth (styrelseordförande i Eastnine), föreslår att Ebba Olsson Werkell, KANTER Advokatbyrå, utses till ordförande vid stämman.

8. b) Disposition av bolagets resultat

Styrelsen föreslår att utdelning till aktieägarna ska ske med ett belopp motsvarande 3,00 kronor per aktie samt att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning. Styrelsen föreslår att utdelningen fördelas på fyra utbetalningstillfällen om 0,75 kronor per aktie och utbetalningstillfälle. Som avstämningsdagar för utdelning föreslås torsdagen den 28 april 2022, tisdagen den 16 augusti 2022, tisdagen den 15 november 2022 och tisdagen den 24 januari 2023. Om stämman beslutar i enlighet med förslaget beräknas utdelning betalas ut genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag, det vill säga tisdagen den 3 maj 2022, fredagen den 19 augusti 2022, fredagen den 18 november 2022 samt fredagen den 27 januari 2023.

9. Godkännande av ersättningsrapport

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om godkännande av styrelsens rapport över ersättningar enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen.

10. Fastställande av antalet styrelseledamöter, revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av fem (5) ordinarie ledamöter. Antalet revisorer ska vara ett (1) registrerat revisionsbolag utan någon revisorssuppleant.

11. Fastställande av arvode till styrelse och revisor

Valberedningen föreslår att arvode till styrelsens ordförande ska utgå med 800 000 kronor och för övriga styrelseledamöter med 400 000 kronor per styrelseledamot. Ingen ytterligare ersättning ska utgå för utskottsarbete. Till revisorn ska arvode utgå enligt godkänd räkning.

12. Val av styrelse och styrelsens ordförande

Valberedningen föreslår för tiden intill slutet av nästa årsstämma omval av Liselotte Hjorth, Peter Elam Håkansson, Peter Wågström, Christian Hermelin och Ylva Sarby Westman. Föreslås att Liselotte Hjorth väljs till styrelsens ordförande. Information om de föreslagna styrelseledamöterna finns på bolagets webbplats.

13. Val av revisor

Valberedningen föreslår omval av det registrerade revisionsbolaget KPMG till revisor, med den auktoriserade revisorn Peter Dahllöf som huvudansvarig revisor. Revisorns mandattid föreslås gälla intill slutet av årsstämman 2023. Valberedningens förslag överensstämmer med rekommendationen från styrelsen, som agerar som revisionsutskott. Varken valberedningens förslag eller styrelsens rekommendation till revisor har varit föremål för påverkan från tredje part eller varit tvingat av några avtalsvillkor som begränsat valfriheten i revisorsvalet.

14. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Dessa riktlinjer omfattar verkställande direktören och vice vd, eventuella övriga personer i bolagsledningen samt styrelseledamöter i den omfattning de erhåller ersättning utöver styrelsearvode. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i

redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Eastnines vision är att skapa och tillhandahålla de bästa mötesplatserna där idéer kan flöda, människor kan mötas och framgångsrik affärsverksamhet utvecklas. Bolagets affärsidé är att vara den ledande, långsiktiga leverantören av moderna och hållbara kontors- och logistiklokaler i förstklassiga lägen i Baltikum. Vid var tidpunkt gällande versioner av vision och affärsidé samt ytterligare information om bolagets affärsstrategi återfinns på www.eastnine.com.

Bolaget ska ha de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera samt behålla kompetens och nödvändig kapacitet. Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet.

De långsiktiga incitamentsprogram som finns i bolaget, samt det långsiktiga incitamentsprogram som styrelsen föreslagit att årsstämman 2022 ska anta, omfattas inte av dessa riktlinjer.

Formerna av ersättning m.m.

Ersättning till ledande befattningshavare kan bestå av fast och rörlig lön, pensions- och försäkringsförmåner samt andra sedvanliga förmåner. Bolagsstämman kan därutöver, och oberoende av dessa riktlinjer, besluta om exempelvis långsiktiga, aktiebaserade eller aktierelaterade, incitamentsprogram/ersättningar.

Styrelsen beslutar diskretionärt, enligt fastställda interna prestationsbaserade mål, huruvida en rörlig lön ska utgå till de ledande befattningshavarna. Den rörliga lönen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. Rörlig lön kan uppgå till maximalt 50 procent av den fasta lönen. De ledande befattningshavarna har därtill rätt till en individuell premiebaserad pensionsplan enligt vilken bolaget erlägger premier motsvarande maximalt 4,5 procent av den fasta lönen upp till 7,5 inkomstbasbelopp och premier motsvarande maximalt 30 procent på lönedelar som överstiger 7,5 inkomstbasbelopp. Andra förmåner får innefatta bl. a. sjukvårdsförsäkring, friskvård samt bilförmån och sammanlagt uppgå till maximalt 10 procent av den fasta lönen.

Upphörande av anställning

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för två år för verkställande direktören och tolv månader för övriga ledande befattningshavare. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag. Därutöver kan ersättning för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning utgå. Sådan ersättning ska kompensera för eventuellt inkomstbortfall och ska endast utgå i den utsträckning som den tidigare befattningshavaren saknar rätt till avgångsvederlag. Ersättningen ska utgöra skillnaden mellan fast månadslön och den lägre inkomst som den anställda erhåller och utgå under den tid som åtagandet om konkurrensbegränsning gäller, vilket ska vara högst 6 månader efter anställningens upphörande.

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Styrelsen har under 2021 inte utsett något formellt ersättningsutskott, men en mindre grupp, bestående av Peter Elam Håkansson, Ylva Sarby Westman och Liselotte Hjorth, har avsatt särskild tid för att förbereda ersättningsfrågor inom bolaget till styrelsen. De formella uppgifter som skulle ha ålegat ett ersättningsutskott har utförts av styrelsen. Styrelsen har i mars 2022 beslutat att efter årsstämman 2022 inrätta ett ersättningsutskott med huvudsakliga uppgifter i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning.

Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Styrelsen ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören, eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Frångående av riktlinjerna

Styrelsen ska ha rätt att frångå, av årsstämman beslutade, riktlinjer, helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det, och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i styrelsens uppgifter att bereda beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

15. Bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om överlåtelse av egna aktier enligt följande:

1. Aktier får överlåtas på Nasdaq Stockholm eller på annat sätt.
2. Överlåtelse får ske med eller utan avvikelse från aktieägares företrädesrätt.
3. Överlåtelse på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Överlåtelse på annat sätt ska ske på marknadsmässiga villkor.
4. Bemyndigandet omfattar samtliga egna aktier som bolaget vid var tid innehar.
5. Betalning för aktierna ska erläggas kontant, med apportegendom eller genom kvittning.
6. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill tiden för nästa årsstämma.

Syftet med bemyndigandet att överlåta egna aktier och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att ge styrelsen möjlighet att dels justera bolagets kapitalstruktur, dels kunna använda återköpta egna aktier som likvid vid, eller för finansiering av, förvärv eller investering för att därigenom skapa ökat värde för aktieägarna.

För giltigt beslut enligt punkten 15 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

16. Beslut om (a) införande av LTIP 2022 och (b) överlåtelse av egna aktier till deltagarna i LTIP 2022

Styrelsens förslag om (a) införande av LTIP 2022 och (b) överlåtelse av egna aktier till deltagarna i LTIP 2022.

Styrelsen för Eastnine AB (publ) föreslår att årsstämman beslutar om att införa ett långsiktigt incitamentsprogram ("LTIP 2022") riktat till anställda i koncernen. Förslaget är baserat på LTIP 2021, som antogs av stämman förra året, och lyder som följer:

LTIP 2022 i korthet

Styrelsens förslag innefattar införandet av LTIP 2022, enligt vilket de anställda sammanlagt kan erhålla högst 58 000 aktier i bolaget under förutsättning att vissa intjänandevillkor uppfylls (se förslaget under punkt (a) nedan) och, i syfte att säkerställa leverans av aktier, överlåtelser av 58 000 egna aktier (se förslaget under punkt (b) nedan). Syftet med LTIP 2022 är att främja aktieägarvärde och bolagets långsiktiga värdeskapande genom att skapa förutsättningar för att behålla och rekrytera kompetent personal, öka motivationen bland deltagarna, främja ett eget aktieäggande samt öka intressegemenskapen mellan deltagarna och bolagets aktieägare.

Bolaget har två utestående långsiktiga incitamentsprogram som antogs på årsstämman 2020 respektive 2021. För en översiktlig beskrivning se not 5 i bolagets årsredovisning 2021 som hålls tillgänglig på bolagets webbplats www.eastnine.com.

(a) Införande av LTIP 2022

Styrelsen föreslår att LTIP 2022 införs i enlighet med följande huvudsakliga villkor.

1. LTIP 2022 riktar sig till anställda i koncernen som har varit anställda sedan den 1 maj 2022, indelade i följande tre kategorier: Kategori A (vd och CFO), Kategori B (landschefer och andra befattningar som bedömts vara affärskritiska) och Kategori C (övriga anställda), vilka benämns tillsammans "Deltagarna".
2. Deltagande i LTIP 2022 förutsätter att Deltagaren, per den 30 juni 2022, har ett eget aktieinnehav i bolaget ("Deltagaraktier") till ett värde motsvarande en månadslön av Deltagarens årliga fasta bruttolön, per den 1 maj 2022 ("Grundlön"). Om tillämpliga insiderregler förbjuder en Deltagare att köpa Deltagaraktier i bolaget före anmälan om att delta i LTIP 2022 och under perioden fram till den 30 juni 2022 har styrelsen rätt att senarelägga den sista köpdagen för en sådan Deltagare.
3. Varje Deltagare ska kostnadsfritt tilldelas prestationsaktierätter ("Aktierätt") och en Aktierätt ger Deltagaren rätt att vederlagsfritt erhålla högst en aktie i bolaget ("Prestationsaktie"), med förbehåll för uppfyllandet av prestationsvillkoren.
4. Prestationsaktier förväntas bli tilldelade Deltagarna inom 45 dagar från offentliggörandet av bolagets delårsrapport för januari-juni 2025, men styrelsen ska ha möjlighet att justera tidpunkten. Perioden från den 30 juni 2022 fram till dagen för offentliggörandet av bolagets delårsrapport som infaller närmast efter treårsdagen för implementeringen av LTIP 2022 benämns nedan som "Intjänandeperioden".
5. Tilldelningen av Prestationsaktier är villkorat av att Deltagaren inte har sagt upp, alternativt inte avslutat sin anställning, och att Deltagaren behåller Deltagaraktierna under hela Intjänandeperioden. Styrelsen har rätt att åsidosätta detta villkor för så kallade "good leavers" (till exempel om anställning avslutas på grund av Deltagarens långvariga sjukdom, funktionshinder eller dödsfall) eller om arbetsgivaren har lämnat meddelande om uppsägning av Deltagarens anställning på grund av arbetsbrist. Styrelsen ska i sådant fall bestämma antalet Prestationsaktier att tilldelas justerat efter antalet dagar under Intjänandeperioden som

Deltagaren var anställd och tilldelningen ska bestämmas utifrån uppfyllandet av prestationsvillkoren.

6. Antalet Aktierätter som tilldelas en Deltagare ska beräknas genom att dividera en viss procentandel såsom beslutats av styrelsen om 50 (kategori A), 30–40 (kategori B) och 10–20 procent (kategori C) av Deltagarens Grundlön med en aktiekurs motsvarande den volymvägda genomsnittskursen under de tio handelsdagarna omedelbart före tilldelningen av Aktierätterna ("Initiala Aktiepriset").
7. Det totala antalet tilldelade Aktierätter får inte överstiga 58 000. Om det Initiala Aktiepriset skulle leda till ett högre totalt antal Aktierätter ska antalet Aktierätter som Deltagarna tilldelas justeras ned proportionellt.
8. Om Aktiekursen vid Tilldelning av Prestationsaktierna (såsom definierad nedan) överstiger 300 procent av det Initiala Aktiepriset ("Aktiekurstaket"), ska antalet tilldelade Prestationsaktier reduceras genom att multiplicera antalet Aktierätter som berättigar till tilldelning med en faktor som är lika med Aktiekurstaket dividerat med Aktiekursen vid Tilldelning. Värdet på bolagets aktier i samband med tilldelning ("Aktiekursen vid Tilldelning") ska beräknas baserat på den volymvägda genomsnittskursen för bolagets aktie på Nasdaq Stockholm under de tio handelsdagar som följer omedelbart efter offentliggörandet av bolagets delårsrapport för januari–juni 2025.
9. Om Deltagaren är frånvarande på grund av sjukfrånvaro eller annan långvarig frånvaro (exklusive föräldraledighet, semester eller dylikt) i sammanlagt mer än fyra veckor under ett räkenskapsår eller är deltidsanställd under Intjänandeperioden, så kommer Deltagarens Aktierätter minskas *pro rata*. Om Deltagaren har funktionshinder kommer dock en justering av berättigad tilldelning övervägas beroende på omständigheterna i det enskilda fallet.
10. I syfte att ytterligare öka den långsiktiga intressegemenskapen mellan Deltagarna och bolagets aktieägare ska ett krav för deltagande i bolagets långsiktiga incitamentsprogram framöver vara att Deltagare i Kategorierna A och B behåller minst 50 procent av alla tilldelade aktier (efter avdrag för skatt för sådan tilldelning) till dess att Deltagarens aktieinnehav i bolaget uppgår till ett värde motsvarande Deltagarens Grundlön.
11. Tilldelningen av Prestationsaktier är villkorad av i vilken utsträckning prestationsvillkoren som anges nedan uppfylls jämfört med nedan fastställda minimi- och maximinivåer för måluppfyllnad under den relevanta mätperioden. Fraktioner av tilldelade Prestationsaktier ska avrundas till närmaste lägre heltal.

- Villkor 1

Utvecklingen av bolagets avkastning på eget kapital, exklusive effekt från Eastnines innehav i Melon Fashion Group (MFG), dvs. genomsnittligt resultat, exklusive resultat från MFG, i relation till genomsnittligt eget kapital, exklusive eget kapital hänförligt till MFG, under perioden 1 juli 2022–30 juni 2025.

- Maximinivå: 12 procent per år.
- Miniminivå: 10 procent per år.

- Villkor 2

Percentilrankningen av bolagets totalavkastning ("Total Shareholder Return"), dvs. aktiekursutveckling inklusive utdelningar, under perioden 1 juli 2022–30 juni 2025 i

förhållande till en grupp av jämförbara bolag ("Referensgruppen") bestående av 22 europeiska fastighetsbolag¹.

- Maximnivå: Totalavkastning motsvarande övre kvartil i referensgrupp.
- Miniminivå: Totalavkastning som median i referensgrupp.

12. Om miniminivån för ett prestationsvillkor inte uppnås kommer inga Prestationsaktier hänförliga till det prestationsvillkoret tilldelas. Om maximinivån uppnås kommer, för villkor 1, 80 procent av det maximala antalet Prestationsaktier och, för villkor 2, 20 procent av det maximala antalet Prestationsaktier enligt LTIP 2022 tilldelas. Om utfallet av uppfyllandet av prestationsvillkoret faller mellan minimi- och maximinivån, ska en linjär *pro rata* tilldelning av Prestationsaktierna för det aktuella prestationsvillkoret ske.
13. Styrelsen kommer fastställa graden av uppfyllelse avseende respektive prestationsvillkor, och avser att presentera uppfyllelsegraden efter slutet av Intjänandeperioden. Prestationsaktier förväntas bli tilldelade Deltagarna inom 45 dagar från utgången av Intjänandeperioden.
14. För att upprätthålla representativa och relevanta prestationsvillkor under Intjänandeperioden får styrelsen justera Referensgruppen och definitionen för avkastning på eget kapital.
15. Antalet Aktierätter samt Aktiekurstaket kan omräknas av styrelsen i händelse av nyemissioner, uppdelningar av aktier, sammanläggningar av aktier, fusion, minskning av aktiekapitalet eller liknande händelse som kan påverka bolagets kapitalstruktur. Vid fastställande av den slutliga intjänandenivån för tilldelningen av Prestationsaktier ska styrelsen utvärdera om intjänandenivån såväl som prestationsvillkoren är rimliga med hänsyn till bolagets finansiella resultat och ställning, förhållandena på aktiemarknaden och andra omständigheter, och om inte, vilket avgörs av styrelsen, ändra intjänandenivån efter vad styrelsen bedömer lämpligt.
16. Bolaget kommer inte att kompensera Deltagarna för någon utdelning under Intjänandeperioden. Aktierätterna får inte överlåtas, pantsättas eller avyttras på annat sätt (med undantag för överlåtelse till dödsboet i händelse av Deltagares död), och kommer att förfalla omedelbart vid varje försök till detta eller om Deltagaren försätts i konkurs. Deltagarna har inte rätt att utöva några aktieägarrättigheter beträffande Aktierätterna under Intjänandeperioden. Om en Deltagare är föremål för ett disciplinärt förfarande, eller om en tvist är pågående eller hotande, kan styrelsen skjuta upp tilldelningen av Prestationsaktier fram till avslutandet av sådan process.
17. Om det sker betydande förändringar i bolaget eller på marknaden, eller om kostnaderna för LTIP 2022 väsentligen överstiger de uppskattade kostnaderna, och detta, enligt styrelsens uppfattning, resulterar i en situation som innebär att villkoren för tilldelning av Prestationsaktier blir orimliga eller inte längre är lämpliga, har styrelsen rätt att fastställa förändrade villkor eller göra justeringar i LTIP 2022, innefattande bl.a. beslut om att reducera tilldelningen av Prestationsaktier eller att inte tilldela några Prestationsaktier överhuvud taget.
18. Om ett offentligt uppköpserbudande avseende samtliga aktier i bolaget genomförs och resulterar i att budgivaren äger mer än 90 procent av aktierna i bolaget ska LTIP 2022 avslutas genom ett tidigare utnyttjande av alla utestående Aktierätter och ändring av intjänande- och

¹ Referensgruppen består av följande bolag: Alstria Office, Aroundtown, Atrium Ljungberg, Befimmo, CA Immo, Castellum, CLS Holdings, Corem, Covivio, Demire DM Real Estate AG, Derwent London, Entra, Fabege, Gecina, Globalworth, Globe Trade Center, Hufvudstaden, Immofinanz, Platzer, PSP Swiss Property, Wihlborgs, Workspace Group.

Totalavkastning (Total shareholder return) kommer att mätas i euro för samtliga bolag i enlighet med best practice.

prestationsvillkoren i förhållande till den tid som förflutit sedan implementeringen av LTIP 2022 och den senast mätbara prestationspunkten före genomförandet av det offentliga uppköpserbudet.

19. Deltagande i LTIP 2022 förutsätter att det är tillåtet och lämpligt enligt tillämpliga lagar och regler i den jurisdiktion där den relevanta Deltagaren är bosatt och att styrelsen bedömer att det är genomförbart till rimliga administrativa och ekonomiska kostnader.
20. Om leverans av Prestationsaktier till en Deltagare inte kan ske enligt tillämpliga lagar eller till rimliga kostnader eller med rimliga administrativa insatser, kan styrelsen utbetala en del av eller hela tilldelningen till en sådan Deltagare kontant i stället för med aktier.
21. Styrelsen kan innehålla tilldelade Prestationsaktier och utbetala en del av tilldelningen kontant för att underlätta betalningen av Deltagarens skattskyldigheter.
22. Styrelsen är ansvarig för den detaljerade utformningen och införandet av LTIP 2022. Styrelsen ska således upprätta nödvändig fullständig dokumentation till Deltagarna och i övrigt hantera och administrera LTIP 2022.

(b) Överlåtelse av aktier

Styrelsen föreslår, i syfte att säkerställa leverans av aktier enligt LTIP 2022, att högst 58 000 egna aktier överläts till Deltagarna på följande villkor.

1. Rätt att erhålla aktier ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma Deltagarna, med rätt för varje Deltagare att erhålla högst det antal aktier som är tillåtet enligt villkoren för LTIP 2022. Vidare ska dotterbolag inom koncernen äga rätt att vederlagsfritt erhålla aktier och sådana dotterbolag ska vara skyldiga att omedelbart överlåta sådana aktier vederlagsfritt till Deltagarna i enlighet med villkoren för LTIP 2022.
2. Deltagarnas rätt att erhålla aktier förutsätter att villkoren för LTIP 2022 uppfylls.
3. Aktierna ska överlåtas inom den tidsperiod som anges i villkoren för LTIP 2022.
4. Aktierna ska överlåtas vederlagsfritt.
5. Antalet aktier som kan överlåtas till Deltagarna kan omräknas i händelse av nyemissioner, uppdelningar av aktier, sammanläggningar av aktier eller liknande händelser eller annars i enlighet med villkoren för LTIP 2022.

Säkringsåtgärder

Bolaget avser att använda upp till 67 094 redan återköpta egna aktier (motsvarande cirka 0,30 procent av totalt antal aktier i Eastnine) för att säkerställa leverans av aktier till Deltagarna och att säkra och täcka kostnader som uppstår till följd av LTIP 2021 (till exempel sociala avgifter och skatt). Styrelsen föreslår därför inte några ytterligare åtgärder för att säkerställa bolagets åtaganden enligt LTIP 2022. För den händelse erforderlig majoritet för godkännande att överlåta aktier till Deltagarna inte uppnås under punkt (b) ovan, avser styrelsen att säkra den finansiella exponeringen för LTIP 2022 genom att bolaget ingår ett aktieswapavtal med tredje part, varvid tredje parten i eget namn ska förvärva och överlåta aktier i bolaget till Deltagare som omfattas av LTIP 2022.

Uppskattade kostnader och utspädning för LTIP 2022

Kostnaderna för LTIP 2022 kommer att beräknas i enlighet med IFRS 2 och periodiseras över Intjänandeperioden. Vid antagande om att en tredjedel (1/3) av det högsta antalet Prestationsaktier tilldelas, resulterande i tilldelning av cirka 19 333 Prestationsaktier, ett Initialt Aktiepris om 105 SEK, och en årlig ökning av aktiekursen om 5 procent under Intjänandeperioden, uppskattas de totala

kostnaderna för LTIP 2022, inklusive sociala avgifter, uppgå till cirka 0,2 MEUR. Vid antagande om att det högsta antalet Prestationsaktier tilldelas, resulterande i tilldelning av cirka 58 000 Prestationsaktier, ett Initialt Aktiepris om 105 kronor, och en årlig ökning av aktiekursen om 5 procent under Intjänandeperioden, uppskattas de totala kostnaderna för LTIP 2022, inklusive sociala avgifter, uppgå till cirka 0,6 MEUR. Kostnaderna ska ses i förhållande till bolagets totala kostnader för löner och andra ersättningar till anställda, vilka under 2021 uppgick till 3,6 MEUR, inklusive sociala avgifter.

Effekter på nyckeltal

Bolaget kommer inte att emittera några nya aktier till följd av LTIP 2022, men avser att använda upp till 67 094 egna aktier för leverans till Deltagarna och för säkring av kostnader för LTIP 2022. Kostnaderna för LTIP 2022 förväntas ha en marginell effekt på koncernens nyckeltal.

Beredning av styrelsens förslag

Förslaget har beretts av styrelsen i samråd med externa rådgivare.

Majoritetskrav

Styrelsens förslag enligt punkt (a) är endast giltigt om det biträds av aktieägare som innehar minst hälften av de avgivna rösterna representerade vid stämman och (b) gäller endast om det stöds av aktieägare som innehar minst nio tiondelar (9/10) av såväl de vid stämman avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

17. Bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier varvid följande villkor ska gälla.

1. Förvärv får ske på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
2. Förvärv får även ske enligt förvärvserbjudande som riktas till samtliga aktieägare mot vederlag i kontanter till en kurs motsvarande lägst börskursen vid tiden för erbjudandet med en maximal avvikelse av 20 procent uppåt.
3. Förvärv får ske av högst så många aktier att bolagets innehav av egna aktier vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget.
4. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.
5. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill tiden för nästa årsstämma.

Syftet med bemyndigandet att förvärva egna aktier är att ge styrelsen möjlighet att justera bolagets kapitalstruktur för att därigenom skapa ökat värde för aktieägarna.

För giltigt beslut enligt punkten 17 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

18. Bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier

Styrelsens förslag innebär att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, under tiden intill nästa årsstämma vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av aktier motsvarande högst 10 procent av bolagets aktiekapital med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare innebär förslaget att emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport. Vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska aktier emitteras på marknadsmässiga villkor. Syftet

med styrelsens förslag är att bolaget helt eller delvis ska kunna finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse genom att emittera aktier som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv. För giltigt beslut enligt punkten 18 ovan erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

* * *

Tillgängliga handlingar

Årsredovisning med redovisningshandlingar och revisionsberättelse samt fullständiga förslag till beslut och yttranden enligt aktiebolagslagen och därtill hörande revisorsredogörelser hålls tillgängliga på bolagets kontor på Kungsgatan 30 i Stockholm samt på bolagets webbplats www.eastnine.com/sv/bolagsstammor senast tisdagen den 5 april 2022. Kopia av handlingarna, samt av kallelsen, sänds kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

* * *

Stockholm i mars 2022
EASTNINE AB (publ)
Styrelsen