

Uttalande från styrelsen i KlaraBo med anledning av fusionen med Sveafastigheter

Styrelsen för KlaraBo Sverige AB, org.nr 559029-2727, ("KlaraBo") ("Styrelsen") rekommenderar aktieägarna i KlaraBo att rösta för genomförandet av den fusion mellan KlaraBo och Sveafastigheter AB (publ), org.nr 559449-4329, ("Sveafastigheter") som offentliggjordes genom pressmeddelande i dag den 18 maj 2026 ("Fusionen"). Styrelsen anser att Fusionen kommer att skapa betydande mervärde för såväl aktieägarna som andra intressenter. Genom Transaktionen (så som definierat nedan) skapas ett större bostadsfastighetsbolag med cirka 26 500 lägenheter, en starkare kassaflödesprofil, bredare geografisk diversifiering och en förbättrad kreditprofil. Förutsättningarna för ett eventuellt högre kreditbetyg stärks och förbättrar tillgången till både bank- och obligationsmarknaden till fördelaktigare villkor. Transaktionen (så som definierat nedan) beräknas ge upphov till årliga samordningsvinster och kostnadssynergier om minst 120 mkr. Tillsammans med en breddning av ägarbasen, ökad likviditet i aktien och ett beräknat ökat förvaltningsresultat och utdelningskapacitet per aktie bedöms dessa faktorer sammantaget öka aktieägarvärdet i det Sammanslagna Bolaget (så som definierat nedan).

Bakgrund

Styrelsen och styrelsen för Sveafastigheter har i dag, den 18 maj 2026, antagit en gemensam fusionsplan ("**Fusionsplanen**"), enligt vilken KlaraBo och Sveafastigheter enats om ett samgående mellan bolagen genom Fusionen. Fusionen kommer att genomföras genom att KlaraBo absorberas av Sveafastigheter, varigenom KlaraBos aktieägare kommer att erhålla nya aktier i Sveafastigheter. Det sammanslagna bolaget som blir resultatet av Fusionen (inklusive Portföljförvärvet, så som definierat nedan) refereras härnäst till som det "**Sammanslagna Bolaget**". Fusionsplanen finns tillgänglig på bolagens respektive webbplatser, www.klarabo.se och www.sveafastigheter.se.

Sveafastigheter och KlaraBo är av uppfattningen att faktorer såsom skala, finansiell styrka och tillgång till diversifierade kapitalkällor för en effektiv finansiering är förutsättningar för att skapa aktieägarvärde. Mot denna bakgrund har Styrelsen och styrelsen i Sveafastigheter bedömt att Transaktionen (så som definierat nedan), i detta skede, är värdeskapande och skälig för båda bolagens aktieägare genom att Transaktionen (så som definierat nedan) både adresserar dessa faktorer och kan generera betydande samordningsvinster och kostnadssynergier.

Sveafastigheters fastighetsbestånd uppgick den 31 mars 2026 till cirka 29,4 mdkr, varav 25,8 mdkr avser fastigheter i förvaltning, varav 93 procent är belägna i marknaderna Stockholm#Mälardalen, Stor-Göteborg, Malmö#Öresund och Universitetsstäder, med Stockholms län som den enskilt största regionen.[1] Tillgångar som ännu inte genererar driftnetto uppgår till 3,6 mdkr och utgörs av projektutveckling om 2,2 mdkr samt pågående byggnation om 1,4 mdkr som omfattar 787 lägenheter under byggnation i marknaden Stockholm#Mälardalen. En viktig del av Sveafastigheters strategi är lägenhetsuppgraderingar – med ett operativt mål att uppgradera 2 000 lägenheter till och med juni 2029 – varav 521 lägenheter har uppgraderats fram till den 31 mars 2026. Den totala kvarvarande uppgraderingspotentialen uppgår för närvarande till cirka 4 000 lägenheter.

Sveafastigheter förvaltar också, på uppdrag av SBB (så som definierat nedan), redan alla driftnettogenererande tillgångar i SBB#Portföljen (så som definierat nedan). SBB#Portföljen (så som definierat nedan) uppgår till cirka 6,8 mdkr, varav cirka 6,5 mdkr avser fastigheter i förvaltning. Av dessa fastigheter överlappar 70 procent geografiskt med Sveafastigheters fastighetsbestånd och är belägna i samma marknader. I jämförelse med Sveafastigheters fastighetsbestånd har SBB#Portföljen (så som definierat nedan) en större andel i Stockholm#Mälardalen, ungefär motsvarande andel i Universitetsstäder och en lägre andel i Malmö#Öresund.

KlaraBos fastighetsbestånd uppgår till cirka 10,8 mdkr, varav 72 procent av fastighetsvärdet är beläget i Universitetsstäder och i Malmö#Öresund samt cirka 2 procent i Stockholm#Mälardalen. Likt Sveafastigheter är en central del i KlaraBos strategi att genomföra gradvisa lägenhetsuppgraderingar, vilken historiskt har genererat 8 procent direktavkastning på investerat kapital. Under 2025 genomförde KlaraBo 188 lägenhetsuppgraderingar och har i sitt fastighetsbestånd cirka 3 600 lägenheter med återstående uppgraderingspotential.

Genomförandet av Fusionen är villkorat av att KlaraBo före det att Fusionen genomförs förvärvar en fastighetsportfölj från SBB i Norden AB (ett dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (inklusive dotterbolag), "SBB") omfattande totalt cirka sammanlagt 4 100 lägenheter, varav samtliga fastigheter i förvaltning redan förvaltas av Sveafastigheter ("**Portföljförvärvet**" respektive "**SBB-Portföljen**"). Portföljförvärvet, Extrautdelningen (så som definierat nedan) och Fusionen benämns gemensamt "**Transaktionen**". Köpeskillingen i Portföljförvärvet ska erläggas genom att KlaraBo till SBB emitterar vederlagsaktier i form av 32 600 001 A-aktier och 74 997 402 B-aktier i KlaraBo ("**Vederlagsaktierna**" respektive "**Förvärvsemissionen**"). Genomförandet av Portföljförvärvet är villkorat av (1) att bolagsstämman i KlaraBo godkänner Förvärvsemissionen, (2) att bolagsstämmorna i KlaraBo och Sveafastigheter godkänner Fusionen (och de tillhörande villkorade besluten), (3) att Konkursverket godkänner Fusionen (inklusive Portföljförvärvet), samt (4) att Bolagsverket (eller, om tillämpligt, domstol) ger KlaraBo och Sveafastigheter tillstånd att verkställa Fusionen.

Fusionsvederlaget (så som definierat nedan) har bestämts med avsikt att ge en skälig fördelning av värdet av det Sammanslagna Bolaget mellan aktieägarna i Sveafastigheter och KlaraBo med beaktande av Förvärvsemissionen. Vid bestämmandet av ett skäligt Fusionsvederlag (så som definierat nedan) för både Sveafastigheters och KlaraBos aktieägare har Styrelsen och styrelsen i Sveafastigheter överenskommit om en relativvärdering baserad på det bedömda långsiktiga substansvärdet för respektive bolag, och med beaktande av vissa specifikt identifierade justeringsposter.

Styrelsen kommer att, som en del av Fusionen och för att uppnå ett lämpligt utbytesförhållande, föreslå att den extra bolagsstämman beslutar att godkänna en villkorad extraordinär utdelning om 1,40 kronor per aktie ("**Extrautdelningen**") och att Styrelsen bemyndigas att fastställa avstämningsdagen för Extrautdelningen. Extrautdelningen är villkorad av samma villkor som Portföljförvärvet, dvs. (1) att bolagsstämman i KlaraBo godkänner Förvärvsemissionen, (2) att bolagsstämmorna i KlaraBo och Sveafastigheter godkänner Fusionen (och de tillhörande villkorade besluten), (3) att Konkurrensverket godkänner Fusionen (inklusive Portföljförvärvet), samt (4) att Bolagsverket (eller, om tillämpligt, domstol) ger KlaraBo och Sveafastigheter tillstånd att verkställa Fusionen. Genomförandet av Förvärvsemissionen kommer att ske efter avstämningsdagen för Extrautdelningen och följaktligen ger Vederlagsaktierna inte rätt till Extrautdelningen. Avstämningsdagen för Extrautdelningen kommer att fastställas av Styrelsen i enlighet med ovan. Eftersom Extrautdelningen är en integrerad del av Fusionen är den också villkorad av att villkoren för Extrautdelningen är uppfyllda före den 1 december 2026. KlaraBo kommer att erhålla ett kontantlån från SBB, till ett belopp motsvarande den totala Extrautdelningen, som kan användas för att genomföra utbetalningen av Extrautdelningen.

Sveafastigheter har emitterat stamaktier som är noterade på Nasdaq Stockholm. Varje stamaktie ger rätt till en (1) röst på bolagsstämma. Sveafastigheter har även möjlighet att ge ut C-aktier (med rätt till en tiondels (1/10) röst på bolagsstämma). Några C-aktier finns emellertid för närvarande inte utgivna och med anledning av Aktieomstruktureringen (så som definierat nedan) avses inte några C-aktier att emitteras före det att Fusionen har registrerats hos Bolagsverket. Värdet för Sveafastigheter har bestämts utifrån Sveafastigheters bedömda långsiktiga substansvärde med värderingstidpunkt den 31 mars 2026, vilket uppgår till 16 065 mkr (motsvarande 81,40 kronor per aktie, exklusive egna aktier) och stöds av värderingsrapporter framtagna av Savills Sweden AB ("**Savills**") och Newsec Advisory Sweden AB. I förhållande till relativvärderingen har det långsiktiga substansvärdet för Sveafastigheter justerats ned med ett totalt belopp om 3,1 mkr hänförligt till värdet av Sveafastigheters aktierätsprogram. På den extra bolagsstämma i Sveafastigheter som avses godkänna bland annat Fusionen och som planeras att hållas omkring den 26 juni 2026 kommer det föreslås en omstrukturering av Sveafastigheters aktiestruktur genom en ändring av bolagsordningen ("**Aktieomstruktureringen**"). Aktieomstruktureringen, som kommer att vara villkorad av Fusionens godkännande, kommer innebära att Sveafastigheter kommer att ta bort det befintliga aktieslaget C-aktier (för närvarande finns det inga utgivna C-aktier i Sveafastigheter). Sveafastigheter föreslås också införa ett nytt aktieslag i sin bolagsordning – A-aktier – vilket innebär att de nu befintliga stamaktierna i Sveafastigheter kommer att benämnas B-aktier efter att en sådan ändring av bolagsordningen

har genomförts. Stamaktierna är, och B-aktierna kommer således i den nya aktiestrukturen fortsätta att vara, noterade på Nasdaq Stockholm. A-aktierna i den nya aktiestrukturen avses inte noteras. De nya A-aktierna kommer att ha 1,01 röster per aktie och B-aktierna kommer att ha 1,00 röst per aktie, och i övrigt ha samma rättigheter. Sveafastigheter kommer även att införa ett omvandlingsförbehåll, enligt vilket A-aktier kan konverteras till B-aktier när som helst.

KlaraBo har emitterat B-aktier som är noterade på Nasdaq Stockholm och A-aktier som inte är noterade på någon marknadsplats. Varje B-aktie ger rätt till en (1) röst och varje A-aktie ger rätt till tio (10) röster på bolagsstämman. Värdet för KlaraBo samt teckningskursen för Vederlagsaktierna har likaledes bestämts utifrån KlaraBos bedömda långsiktiga substansvärde med värderingstidpunkt den 31 mars 2026, vilket uppgår till 5 264 mkr (motsvarande 35,03 kronor per aktie, exklusive egna aktier) och stöds av värderingsrapporter framtagna av Savills. I förhållande till relativvärderingen har det långsiktiga substansvärdet för KlaraBo justerats ned med den aktieutdelning om 0,25 kronor per utdelningsberättigad aktie i KlaraBo som beslutades om på årsstämman i KlaraBo den 29 april 2026 (den "**Ordinarie Utdelningen**"), Extrautdelningen om 1,40 kronor per aktie (som ska utbetalas under förutsättning att de tillstånd som krävs för att verkställa Fusionsplanen erhålls) och 11,3 mkr hänförligt till kostnader kopplade till återköp och makulering av KlaraBos utestående teckningsoptioner. Såväl A-aktierna som B-aktierna har värderats efter sina respektive kapitalandelar i KlaraBo och A-aktiernas röststyrka i förhållande till B-aktierna har därför inte påverkat värderingen.

Köpeskillingen för SBB-Portföljen baseras på ett underliggande fastighetsvärde som motsvarar verkligt värde enligt externa värderingsrapporter från Savills, med värdetidpunkt den 31 mars 2026, vilka värderar det långsiktiga substansvärdet i SBB-Portföljen till 3,583 mkr.

Fusionsvederlaget (så som definierat nedan) har, med beaktande av de faktorer som nämns i Fusionsplanen och baserat på antalet aktier i Sveafastigheter och KlaraBo per dagen för Fusionsplanen (exklusive egna aktier^[2] samt, såvitt gäller KlaraBo, med tillägg av antalet aktier som kommer att utges inom ramen för Förvärvsemissionen), avseende A- och B-aktierna i KlaraBo bestämts så att för tjugotvå (22) B-aktier i KlaraBo kommer innehavaren att erhålla nio (9) nya B-aktier i Sveafastigheter och tjugotvå (22) A-aktier i KlaraBo berättigar innehavaren att erhålla nio (9) nya A-aktier i Sveafastigheter ("**Fusionsvederlaget**"). Något kontant vederlag utgår inte. Beräknat på antalet utestående aktier i KlaraBo per dagen för Fusionsplanen (med tillägg av Vederlagsaktierna) kommer det totala antalet nyemitterade aktier i Sveafastigheter att uppgå till 105 500 557, varav 20 004 545 A-aktier och 85 496 012 B-aktier. Därmed skulle det totala antalet utestående aktier i Sveafastigheter efter det att Fusionen har registrerats hos Bolagsverket uppgå till 302 850 327, varav 20 004 545 A-aktier och 282 845 782 B-aktier, och aktieägarna i KlaraBo (efter genomförandet av Förvärvsemissionen) skulle således totalt inneha cirka 35 procent av aktierna och rösterna i det Sammanslagna Bolaget.

Fusionens genomförande är villkorat av, bland annat, godkännande av aktieägarna i Sveafastigheter respektive KlaraBo vid deras respektive bolagsstämmor.

Detta uttalande lämnas av Styrelsen[3] i enlighet med avsnitt II.19 i Aktiemarknadens självregleringskommittés Takeover-regler för Nasdaq Stockholm och Nordic Growth Market NGM ("Takeover-reglerna").

Styrelsen har anlitat Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB som legal rådgivare i samband med Transaktionen. Styrelsen har uppdragit åt Deloitte AB ("**Deloitte**") att avge ett värderingsutlåtande (fairness opinion) avseende Fusionen. Värderingsutlåtandet är bilagt detta uttalande.

Styrelsens rekommendation

Styrelsens uppfattning om Transaktionen är baserad på en bedömning av ett antal faktorer som Styrelsen har ansett vara relevanta vid utvärderingen av Transaktionen. Dessa faktorer omfattar bland annat den rådande marknadssituationen, Transaktionens strategiska fördelar, framtida möjligheter och risker, KlaraBos finansiella ställning samt potentialen för det Sammanslagna Bolaget.

Sveafastigheter och KlaraBo har kompletterande fastighetsbestånd och geografiska marknader samt en gemensam strategisk ambition och affärsmodell: att äga, förvalta och utveckla högkvalitativa hyresbostäder med ett långsiktigt perspektiv. Inklusiva SBB#Portföljen uppnås en mer balanserad regional exponering, ett fastighetsbestånd om cirka 47 mdkr, vilket gör det Sammanslagna Bolaget mer än dubbelt så stort mätt i fastighetsvärde jämfört med det näst största noterade bostadsfastighetsbolaget på Nasdaq Stockholm. Cirka 85 procent av värdet av fastigheter i förvaltning är belägna i marknaderna Stockholm#Mälardalen, Universitetsstäder, Malmö#Öresund och Stor-Göteborg. Marknaden Övrigt, som utgör resterande 15 procent av fastighetsvärdet, har 88 procent av fastighetsvärdet belägna i A- och B-lägen.

Det Sammanslagna Bolaget får en större andel driftnettogenererande tillgångar än vad Sveafastigheter för närvarande har, samt en större mängd lägenheter med uppgraderingspotential än vad KlaraBo har i dagsläget. Detta möjliggör ökad effektivitet och högre grad av stabilitet i uppgraderingsaffären. Avsikten är att det Sammanslagna Bolaget ska öka andelen driftnettogenererande tillgångar ytterligare och därutöver, i större utsträckning, avyttra nybyggnationsprojekt efter färdigställande, i syfte att optimera kapitalallokering och kassaflödesgenerering.

Transaktionen skapar ökad skala och en bredare geografisk närvaro, vilket förväntas minska den operativa risken, resultera i en mer motståndskraftig och diversifierad tillgångsbas samt öka den riskjusterade avkastningen. Styrelsen förväntar sig att Transaktionen (så som definierat nedan) kommer att generera betydande årliga samordningsvinster och kostnadssynergier om minst 120 mkr genom ökad operativ effektivitet inom områdena fastighetsförvaltning, administration och finansiering.

Det Sammanslagna Bolaget beräknas stärka centrala kredit- och finansiella nyckeltal och cementera Sveafastigheters nuvarande position som det största noterade bostadsfastighetsbolaget på Nasdaq Stockholm. Skalan i det större Sammanslagna Bolaget – med stöd i en mer attraktiv finansiell profil och ett ökat förvaltningsresultat per aktie – förväntas attrahera ett större intresse från både svenska och internationella investerare, vilket tillsammans med den diversifiering av ägarbasen som följer av Fusionen bedöms bredda ägarbasen ytterligare och öka aktiens likviditet. Detta sammantaget tillsammans med en beräknad ökad utdelningskapacitet per aktie bedöms öka förutsättningarna för långsiktigt värdeskapande samt ett ökat aktieägarvärde i det Sammanslagna Bolaget. Den förbättrade strukturen, kreditnyckeltalen och kassaflödesgenereringen skapar även förutsättningar för ett stärkt kreditbetyg (från Sveafastigheters nuvarande BBB- som kreditbetyg) och förväntas öka det Sammanslagna Bolagets attraktivitet på såväl bank# som obligationsmarknaden och möjliggöra upplåning på mer fördelaktiga villkor, vilket ytterligare stärker det Sammanslagna Bolagets finansieringsalternativ och reducerar finansieringskostnaden över tid.

Styrelsen är övertygad om att Transaktionen är attraktiv, värdeskapande och skäligen för båda bolagens aktieägare. Genom att sammanföra tre kompletterande verksamheter i en enda och större verksamhet skapar Transaktionen förutsättningar för det Sammanslagna Bolaget att ytterligare agera på och tillvarata möjligheter på marknaden. Den ökade storleken, kassaflödesgenereringen och de stärkta kreditnyckeltalen beräknas möjliggöra ett ökat långsiktigt värdeskapande för samtliga aktieägare. Transaktionen kan också möjliggöra en tidigare uppdatering av det Sammanslagna Bolagets utdelningspolicy innebärande löpande kontantutdelningar, kompletterad med återköp av aktier i syfte att styra och optimera kapitalallokeringen för ett ökat aktieägarvärde. Efter Transaktionens genomförande kommer styrelsen i det Sammanslagna Bolaget att besluta om uppdaterade operativa- och finansiella mål för det Sammanslagna Bolaget samt utdelningspolicy, med beaktande av operativa-, finansiella- och kreditbetygsförutsättningar.

Styrelsen har även tagit hänsyn till det värderingsutlåtande som Deloitte lämnat. Deloitte anger i sitt utlåtande till Styrelsen, daterat den 18 maj 2026, som uttrycker Deloitte's uppfattning per det datumet, baserat på de överväganden som anges däri, att utbytesrelationen är skäligen för KlaraBos aktieägare ur ett finansiellt perspektiv.

Styrelsen noterar att i förhållande till aktiekurser och baserat på stängningskursen om 33,10 kronor per stamaktie i Sveafastigheter på Nasdaq Stockholm den 15 maj 2026 representerar Fusionsvederlaget en premie om (i) cirka 0,6 procent jämfört med den justerade stängningskursen om 13,46 kronor per B#aktie i KlaraBo på Nasdaq Stockholm den 15 maj 2026, vilket är den sista handelsdagen före offentliggörandet av Fusionen, samt (ii) cirka 4,9 procent jämfört med den justerade volymviktade genomsnittskursen om 13,43 kronor per B#aktie i KlaraBo under de 30 handelsdagarna före offentliggörandet av Fusionen. Ovanstående aktiekurser för KlaraBo har justerats med hänsyn till Extrautdelningen. Fusionsvederlaget motsvarar därmed en värdering av KlaraBo om cirka 2 035 mkr.

Sammanfattningsvis anser Styrelsen att Fusionen är till fördel för KlaraBo och dess aktieägare. Styrelsen anser vidare att Fusionsvederlaget är skäligt för KlaraBos aktieägare från ett finansiellt perspektiv. Mot denna bakgrund rekommenderar Styrelsen aktieägarna i KlaraBo att rösta för Fusionen vid den kommande extra bolagsstämman.

Effekter på KlaraBo och dess anställda

Integrationen mellan bolagen är avgörande för att ta fram de synergier som har identifierats. En ny styrelse för Sveafastigheter kommer att väljas på en extra bolagsstämma omkring den 26 juni 2026 (och sådant val kommer att vara villkorat av genomförandet av Fusionen). Dess viktigaste uppgift på kort sikt blir att säkerställa kontinuitet, stödja en framgångsrik integration av det Sammanslagna Bolaget och att synergierna realiseras. Sveafastigheters verkställande direktör, Erik Hävermark, och KlaraBos verkställande direktör, Andreas Morfiadakis, kommer att fortsätta i sina nuvarande roller till dess en ny styrelse för det Sammanslagna Bolaget har fattat beslut om den framtida koncernledningen.

Det Sammanslagna Bolaget kommer efter Fusionen att genomföra en grundlig översyn i syfte att tillvarata de synergier och skalfördelar som Transaktionen beräknas generera.

Förändringar till följd av Transaktionen vad gäller anställningar och verksamhet på de platser där KlaraBo och Sveafastigheter för närvarande bedriver verksamhet kommer att granskas närmare. De åtgärder som ska genomföras i samband med Transaktionen kommer att fastställas efter en grundlig översyn av båda verksamheterna under perioden efter Transaktionens genomförande. Det finns för närvarande inga beslut om några väsentliga förändringar för Sveafastigheters eller KlaraBos anställda eller för den befintliga organisationen och verksamheten, inklusive anställningsvillkor och platser för verksamheten.

Tillämplig lag och tvister

Detta uttalande ska i alla avseenden regleras av och tolkas i enlighet med svensk lag. Tvister som gäller eller uppkommer i samband med uttalandet ska exklusivt avgöras av svensk domstol.

Information om KlaraBo och Sveafastigheter

KlaraBo i korthet

Vi skapar värde genom att förvärva, utveckla, förädla och förvalta bostäder med långsiktighet i fokus. Sedan starten 2017 har vi vuxit över hela Sverige och fortsätter att växa där människor vill bo och arbeta. Genom att ta hand om och rusta upp befintliga hus, bygga nytt när förutsättningarna är rätt och förvalta fastigheterna i egen regi skapar vi värde för våra hyresgäster, våra investerare och de orter där vi verkar. KlaraBo är noterat på Nasdaq Stockholm och handlas under KLARA B.

För mer information om KlaraBo, besök: <https://www.klarabo.se>.

Sveafastigheter i korthet

Sveafastigheter äger, förvaltar och utvecklar människors hem. Fastighetsbeståndet består av en bredd av hyresrätter i tillväxtregioner i Sverige. Husen förvaltas och utvecklas med ett närvarande och lokalt engagemang. Sveafastigheter utvecklar och bygger nya hållbara bostäder där efterfrågan på bostäder är som störst.

För mer information om Sveafastigheter, besök: <https://www.sveafastigheter.se>.

Malmö i maj 2026

KlaraBo Sverige AB

Styrelsen

Denna information lämnades för offentliggörande i enlighet med Takeover-reglerna för Nasdaq Stockholm och Nordic Growth Market NGM klockan 08:30 CEST den 18 maj 2026.

Viktig information

I informationen nedan avser "detta pressmeddelande" detta dokument, dess innehåll eller del därav, muntliga presentationer, frågestunder och skriftligt eller muntligt material som diskuteras eller distribueras i anslutning därtill.

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till USA, Australien, Kanada, Hongkongs särskilda administrativa region i Folkrepubliken Kina, Japan, Schweiz och Sydafrika, eller någon annan jurisdiktion där sådan åtgärd, helt eller delvis, skulle vara föremål för rättsliga restriktioner eller skulle kräva ytterligare informationsdokument, registrering eller andra åtgärder utöver vad som krävs enligt svensk lag. Informationen i detta pressmeddelande får inte vidarebefordras eller reproduceras på ett sätt som strider mot sådana restriktioner eller som skulle medföra sådana krav. Överträdelse av dessa instruktioner kan utgöra brott mot tillämplig värdepappersrättslig lagstiftning.

Detta pressmeddelande utgör inte ett fusionsdokument i den mening som avses i artikel 1.4 g och artikel 1.5 f i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("**Prospektförordningen**"), ett prospekt enligt Prospektförordningen eller ett prospekt enligt någon annan prospektreglering

(inklusive, utan begränsning, den schweiziska lagen om finansiella tjänster) eller ett erbjudandedokument i den mening som avses i Takeover-reglerna för Nasdaq Stockholm och Nordic Growth Market NGM utfärdade av Aktiemarknadens Självregleringskommitté. Detta pressmeddelande utgör inte heller en kallelse till bolagsstämma.

Detta pressmeddelande ska inte utgöra ett erbjudande att sälja, eller en anfordran eller inbjudan om att lämna ett erbjudande att köpa, förvärva eller teckna sig för, värdepapper eller en uppmuntran att fatta ett investeringsbeslut, och det kommer inte att ske någon försäljning av värdepapper i jurisdiktioner där ett sådant erbjudande, anfordran eller försäljning skulle vara otillåten utan registrering eller kvalifikation enligt sådan jurisdiktions värdepappersrättsliga lagar. Beslut avseende den föreslagna aktiebolagsrättsliga fusionen mellan Sveafastigheter och KlaraBo i enlighet med aktiebolagslagen ska uteslutande fattas på grundval av information som anges i de faktiska kallelserna till Sveafastigheters och KlaraBos bolagsstämmor, såsom tillämpligt, och fusionsdokumentet avseende Fusionen samt på självständiga analyser av informationen däri. Ni bör läsa fusionsdokumentet, vilket kommer att vara tillgängligt innan den bolagsstämma vid vilken de frågor som anges häri ska prövas, för att få mer fullständig information om Fusionen, och göra en självständig analys av informationen däri inför ett investeringsbeslut.

Inga aktier i Sveafastigheter, KlaraBo eller det Sammanslagna Bolaget har registrerats eller kommer att registreras enligt den amerikanska Securities Act från 1933 ("**Securities Act**") eller tillämplig värdepappersrättslig lagstiftning i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA. Varken U.S. Securities and Exchange Commission eller någon motsvarande statlig myndighet har godkänt aktier i Sveafastigheter, KlaraBo eller det Sammanslagna Bolaget eller bedömt huruvida detta dokument är korrekt eller fullständigt. Varje påstående om motsatsen utgör brott i USA. Aktier i det Sammanslagna Bolaget får inte erbjudas, säljas eller levereras i USA annat än i enlighet med ett undantag från registreringskraven i Securities Act eller genom en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Aktier i det Sammanslagna Bolaget är inte och får inte erbjudas offentligt, direkt eller indirekt, i Schweiz i den mening som avses i den schweiziska lagen om finansiella tjänster, och ingen ansökan har gjorts eller kommer att göras om att ta upp aktierna i det Sammanslagna Bolaget till handel på någon handelsplats (börs eller multilateral handelsplattform) i Schweiz. Detta pressmeddelande innehåller framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur associerad med kända och okända risker, osäkerhetsmoment, antaganden och andra faktorer, eftersom den avser förhållanden och är beroende av omständigheter som inträffar i framtiden, oavsett om de är inom eller utom respektive bolags eller det Sammanslagna Bolagets kontroll. Sådana faktorer kan medföra att de faktiska resultaten, prestationen och den faktiska utvecklingen kan komma att väsentligt avvika från vad som uttryckts eller antytts i den framåtriktade informationen. Trots att respektive bolagsledning anser att deras förväntningar som anges i den framåtriktade informationen är rimliga baserat på sådan information som är tillgänglig för dem, ges inte någon garanti för att sådan framåtriktad information kommer att visa sig vara korrekt. Otillbörlig vikt ska inte fästas vid framåtriktad information. Den framåtriktade informationen gäller endast per dagen för detta pressmeddelande och varken Sveafastigheter eller KlaraBo åtar sig någon skyldighet att uppdatera den framåtriktade informationen. Sveafastigheters och KlaraBos tidigare resultat

lämnar inte någon garanti för, och utgör inte någon förutsägelse om, det Sammanslagna Bolagets framtida resultat. Sveafastigheter, KlaraBo och deras respektive dotterbolag, ledande befattningshavare, anställda och ombud åtar sig vidare inte någon skyldighet att granska, uppdatera eller bekräfta förväntningar eller uppskattningar, eller revidera framåtriktad information för att reflektera händelser som inträffar, eller omständigheter som uppkommer, i förhållande till innehållet i pressmeddelandet. Det är vidare inte säkert att Fusionen kommer att genomföras på det sätt och inom den tidsram som beskrivs i detta pressmeddelande eller överhuvudtaget.

[1] Stockholm-Mälardalen, Universitetsstäder, Malmö-Öresund, Stor-Göteborg och Övrigt avser Sveafastigheters marknader såsom de anges i Sveafastigheters finansiella rapportering.

[2] Vid datumet för Fusionsplanen innehar Sveafastigheter 2 650 230 egna stamaktier och KlaraBo 7 592 900 egna B-aktier i eget förvar.

[3] Lennart Sten, Anders Pettersson och Per Håkan Börjesson har en intressekonflikt i förhållande till KlaraBos handläggning av Fusionen enligt avsnitt II.18 i Takeover-reglerna och har inte deltagit i KlaraBos styrelses handläggning av Fusionen. Lennart Sten är styrelseordförande i SBB, som i egenskap av Sveafastigheters moderbolag, likställs med Sveafastigheter i egenskap av budgivare enligt Takeover-reglerna, har en intressekonflikt enligt avsnitt II.18 i Takeover-reglerna, och följaktligen är avsnitt III i Takeover#reglerna tillämpligt på Fusionen och KlaraBo är enligt avsnitt III.3 i Takeover#reglerna skyldigt att inhämta, samt senast två veckor före dagen för KlaraBos extra bolagsstämma offentliggöra, ett värderingsutlåtande (s.k. *fairness opinion*) avseende Fusionen från oberoende experter. Styrelsen i KlaraBo har inhämtat en fairness opinion från Deloitte, enligt vilken Fusionsvederlaget är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för KlaraBos aktieägare, till stöd för styrelsens rekommendation till aktieägarna att rösta för Fusionsplanen vid KlaraBos extra bolagsstämma.

Om KlaraBo

Vi skapar värde genom att förvärva, utveckla, förädla och förvalta bostäder med långsiktighet i fokus. Sedan starten 2017 har vi vuxit över hela Sverige och fortsätter att växa där människor vill bo och arbeta. Genom att ta hand om och rusta upp befintliga hus, bygga nytt när förutsättningarna är rätt och förvalta fastigheterna i egen regi skapar vi värde för våra hyresgäster, våra investerare och de orter där vi verkar. KlaraBo är noterat på Nasdaq Stockholm och handlas under KLARA B.

För mer information:

Andreas Morfiadakis, vd KlaraBo
andreas.morfiadakis@klarabo.se
+46 76 133 16 61

För mer information:

Magnus Nordholm, vice vd/CFO KlaraBo
magnus.nordholm@klarabo.se
+46 705 29 31 44