

## **Hemnet Group AB (publ) – Styrelsens förslag till beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2026/2029) och (B) förvärv och överlåtelse av stamaktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2026/2029 (punkt 19)**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram ("**Prestationsaktieprogram 2026/2029**") och (B) förvärv och överlåtelse av stamaktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2026/2029. Om årsstämman inte bifaller förslaget i punkt (B) föreslår styrelsen att (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2026/2029 ska ske genom ingående av ett aktieswapavtal med tredje part.

### **Bakgrund och motiv**

Styrelsen anser att det ligger i bolagets och aktieägarnas intresse att anställda i bolaget engageras i bolagets utveckling genom att erbjudas deltagande i Prestationsaktieprogram 2026/2029. Styrelsen anser att implementeringen av Prestationsaktieprogram 2026/2029 kommer att bidra till bolagets möjligheter att behålla och attrahera kompetens samt att öka motivationen för anställda i bolaget genom att de blir involverade i och arbetar för att uppnå de uppsatta prestationsmålen, vilka syftar till att stötta Hemnets långsiktiga ambitioner. Styrelsen anser därtill att det är gynnsamt för bolaget och dess aktieägare att anställdas långsiktiga ägande av Hemnets aktier uppmuntras, med följden att anställdas intressen förenas med aktieägarnas intressen. Prestationsmålen i Serie C (se nedan) är utformade för att skapa incitament för hållbar tillväxt genom att belöna bolagets resultatutveckling kombinerat med en bibehållen hög kund- och partnernöjdhet och bidrar därför till ett på lång sikt robust bolag såväl som till en hållbar utveckling av Hemnets position på den svenska bostadsmarknaden.

Styrelsens förslag innefattar (A) implementering av Prestationsaktieprogram 2026/2029, (B) förvärv och överlåtelse av stamaktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2026/2029 och, för det fall årsstämman inte bifaller punkt (B), (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2026/2029 genom ingående av ett aktieswapavtal med tredje part.

### **A. Styrelsens förslag till beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2026/2029**

#### **Deltagare i Prestationsaktieprogram 2026/2029**

Prestationsaktieprogram 2026/2029 föreslås erbjudas alla anställda, motsvarande högst 175 personer fördelade på fyra kategorier: en kategori bestående av den verkställande direktören (en (1) person) ("**Kategori 1**"), en kategori bestående av medlemmar i bolagets koncernledningsgrupp (sex (6) personer) ("**Kategori 2**"), en kategori bestående av Executive Specialists och ledande befattningshavare (sex (6) personer) ("**Kategori 3**") och en kategori bestående av övriga anställda (162 personer) ("**Kategori 4**").

I tillägg till dessa 175 deltagare föreslår styrelsen att årsstämman beslutar att godkänna att upp till tio (10) ytterligare personer (en (1) person för Kategori 2, en (1) person för Kategori 3 och åtta (8) personer för Kategori 4) får erbjudas deltagande i Prestationsaktieprogram 2026/2029, dock senast den 31 oktober 2026.

### Investeringskrav

Deltagande i Prestationsaktieprogram 2026/2029 förutsätter att deltagaren gör en egen investering i aktierna i Hemnet och/eller att deltagaren redan innehar aktier i Hemnet ("**Investeringsaktier**"), samt att deltagaren allokerar Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2026/2029. Allokeringen av Investeringsaktier ska göras senast den 12 juni 2026. Styrelsen äger rätt att senarelägga tidpunkten för allokering av Investeringsaktier.

Deltagarna kan välja att investera 50 procent eller 100 procent av följande antal Investeringsaktier:

Kategori	Deltagare <sup>1</sup>	Maximalt antal Investeringsaktier per deltagare
1	Verkställande direktör	3 455 Investeringsaktier
2	Koncernledningsgrupp (deltagare: 7)	1 755 Investeringsaktier
3	Executive Specialists och ledande befattningshavare (deltagare: 7)	490 Investeringsaktier
4	Övriga anställda (deltagare: 170)	300 Investeringsaktier
<b>Totalt:</b>		<b>70 170 Investeringsaktier</b>

### Prestationsaktierätter

Varje deltagare i Prestationsaktieprogram 2026/2029 kommer att, vederlagsfritt, tilldelas ett visst antal prestationsaktierätter ("**Prestationsaktierätter**"). Varje Prestationsaktierätt ger innehavaren rätt att, vederlagsfritt, tilldelas en (1) aktie i Hemnet ("**Prestationsaktie**") från Hemnet eller en angiven tredje part, under förutsättning att villkoren för erhållande av Prestationsaktier uppfylls. Tilldelning av Prestationsaktier är också föremål för eventuell omräkning, i enlighet med vad som framgår nedan. Prestationsaktierätter utgör inte värdepapper och är inte överlåtbara.

Tilldelning av Prestationsaktierätter till deltagarna kommer att ske den eller omkring den 16 juni 2026. Styrelsen äger rätt att senarelägga tidpunkten för tilldelning av Prestationsaktierätter.

---

<sup>1</sup> Inklusive potentiella ytterligare deltagare (upp till tio (10) ytterligare deltagare, i enlighet med vad som beskrivs ovan).

En deltagare kommer endast att vara berättigad att erhålla Prestationsaktier om:

- prestationsmålens lägstanivåer, vilka beskrivs nedan, har uppnåtts,
- deltagaren har behållit sin anställning hos bolaget under en period som inleds den 16 juni 2026 och som avslutas omedelbart efter dagen för offentliggörandet av delårsrapporten för det första kvartalet år 2029 ("Intjänandeperioden"), och
- Investeringsaktierna behålls av deltagaren under hela Intjänandeperioden.

Tilldelning av Prestationsaktier kommer, förutsatt att villkoren uppfylls, att äga rum så snart det är praktiskt möjligt efter utgången av Intjänandeperioden.

Deltagare i Kategorierna 1 och 2 erhåller tio (10) Prestationsaktierätter för varje Investeringsaktie. Deltagare i Kategori 3 erhåller sex (6) Prestationsaktierätter för varje Investeringsaktie och deltagare i Kategori 4 erhåller tre (3) Prestationsaktierätter för varje Investeringsaktie. Prestationsaktierätterna är uppdelade på Prestationsaktierätter av Serie A, Serie B och Serie C.

Av de tio (10) Prestationsaktierätter som deltagare i Kategorierna 1 och 2 erhåller för varje Investeringsaktie ska en (1) utgöra Prestationsaktierätt av Serie A, sex (6) utgöra Prestationsaktierätter av Serie B och tre (3) utgöra Prestationsaktierätter av Serie C.

Av de sex (6) Prestationsaktierätter som deltagare i Kategori 3 erhåller för varje Investeringsaktie ska en (1) utgöra Prestationsaktierätt av Serie A, tre (3) utgöra Prestationsaktierätter av Serie B och två (2) utgöra Prestationsaktierätter av Serie C.

Av de tre (3) Prestationsaktierätter som deltagare i Kategori 4 erhåller för varje Investeringsaktie ska en (1) utgöra Prestationsaktierätt av Serie A, en (1) utgöra Prestationsaktierätt av Serie B och en (1) utgöra Prestationsaktierätt av Serie C.

Det maximala antalet Prestationsaktier som deltagarna kan tilldelas efter Intjänandeperioden är 355 000, inräknat kompensation för utdelning (om aktuellt).

I vilken utsträckning (om någon) deltagarnas Prestationsaktierätter berättigar till tilldelning av Prestationsaktier efter slutet av Intjänandeperioden fastställs på basis av graden av uppfyllnad av de prestationsvillkor som beskrivs nedan.

#### ***Prestationsaktierätter av Serie A – TSR-utveckling (A)***

Tilldelning förutsätter en ackumulerad totalavkastning (Eng. *Total Shareholder Return*) (TSR) för Hemnets aktie om minst 7,5 procent under perioden mars 2026 till mars 2029.

TSR definieras som aktiens totalavkastning beräknad inklusive värdet av återinvesterade utdelningar. För att upprätthålla en stabil bedömning av prestationerna kommer TSR-utvecklingen att beräknas på basis av den genomsnittliga

stängningskursen för Hemnets aktie på Nasdaq Stockholm avseende samtliga handelsdagar i mars 2026, jämfört med motsvarande period i mars 2029.

### ***Prestationsaktierätter av Serie B – TSR-utveckling (B)***

Tilldelning förutsätter att den genomsnittliga årliga TSR-utvecklingen för Hemnets aktie under perioden mars 2026 till mars 2029, beräknad på basis av den genomsnittliga stängningskursen för Hemnets aktie på Nasdaq Stockholm avseende samtliga handelsdagar i mars 2026, jämfört med motsvarande period i mars 2029, uppgår till minst 7,5 procent. Tilldelning beräknas linjärt mellan 7,5 procent och den högsta nivån om 15,0 procent.

### ***Prestationsaktierätter av Serie C – Genomsnittlig mäklarnöjdhet (C1), Säljare-NPS (C2) och Köpare-NPS (C3)***

Full tilldelning förutsätter en positiv utveckling av vart och ett av nyckeltalen Genomsnittlig mäklarnöjdhet, Säljare-NPS och Köpare-NPS under det första kvartalet 2029 jämfört med det första kvartalet 2026. Utvecklingen mäts individuellt per nyckeltal och nyckeltalen viktas lika (med innebörden att en positiv utveckling av endast ett av nyckeltalen resulterar i en tredjedels (1/3) tilldelning av den fulla tilldelningen av Prestationsaktierätter av Serie C, en positiv utveckling av två av nyckeltalen resulterar i två tredjedelars (2/3) tilldelning av den fulla tilldelningen av Prestationsaktierätter av Serie C och att en positiv utveckling av tre av nyckeltalen resulterar i full tilldelning av Prestationsaktierätter av Serie C), och beräknas i enlighet med följande:

C1 – Genomsnittlig mäklarnöjdhet: Nyckeltalet beräknas med hjälp av den sedvanliga metoden för mätning av Nöjd-Kund-Index (NKI), varigenom majoriteten av aktiva mäklare under en period om ett år besvarar tre frågor som reflekterar olika aspekter av kundnöjdhet. Undersökningen skickas ut kvartalsvis.

C2 – Säljare-NPS: Nyckeltalet beräknas med hjälp av sedvanligt Net Promoter Score (NPS), varigenom bostadssäljare ombeds besvara frågan om de vill rekommendera en vän eller kollega att annonsera på Hemnet. Undersökningen skickas ut till alla bostadssäljare som har annonserat på Hemnet.

C3 – Köpare-NPS: Nyckeltalet beräknas med hjälp av sedvanligt Net Promoter Score (NPS), där potentiella bostadsköpare, efter bekräftelse på att de har köpt en bostad inom en fyramånadersperiod, ombeds besvara frågan om de vill rekommendera Hemnet till en vän eller kollega som planerar att köpa en bostad.

### **Omräkning**

I syfte att förena deltagarnas och aktieägarnas intressen kommer Hemnet att kompensera för utdelningar och andra värdeöverföringar till aktieägarna under Intjänandeperioden genom att öka antalet aktier som varje Prestationsaktierätt berättigar deltagaren att erhålla. Antalet Prestationsaktier som varje Prestationsaktierätt berättigar till ska även omräknas till följd av fondemission, uppdelning eller sammanläggning av aktier och, om det av styrelsen bedöms vara

rimligt och praktiskt, liknande händelser som påverkar antalet aktier i Hemnet Group AB (publ).

### **Säkringsarrangemang**

I syfte att implementera Prestationsaktieprogram 2026/2029 på ett kostnadseffektivt sätt har styrelsen övervägt olika metoder för att säkra leverans av aktier till deltagarna. Styrelsen har därvid funnit att det mest kostnadseffektiva alternativet är, och föreslår därför att stämman beslutar om, förvärv och vederlagsfri överlåtelse av återköpta egna aktier till deltagare i Prestationsaktieprogram 2026/2029. De närmare villkoren för styrelsens huvudförslag framgår av punkten (B) nedan.

Styrelsen har beslutat att inte föreslå att årsstämman beslutar om något bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier för att kassaflödesmässigt säkra utbetalningar avseende sociala avgifter med anledning av Prestationsaktieprogram 2026/2029.

För den händelse att erforderlig majoritet för att besluta om överlåtelse av egna aktier inte uppnås, föreslår styrelsen att Hemnet i stället ska kunna ingå aktieswapavtal med tredje part, i enlighet med punkten (C) nedan.

### **Utspädning**

Inget av säkringsarrangemangen som föreslås av styrelsen (i enlighet med vad som anges under rubriken "*Säkringsarrangemang*") ovan samt i punkterna (B) och (C) nedan kommer att ge upphov till en ökning av antalet aktier i bolaget och följaktligen kommer ingen utspädning att uppstå för befintliga aktieägare med anledning av Prestationsaktieprogram 2026/2029.

### **Övrigt**

Beslut om deltagande i, eller implementering av, Prestationsaktieprogram 2026/2029 förutsätter att sådant deltagande lagligen kan ske och att styrelsen bedömer att deltagande eller implementering kan ske med rimliga administrativa kostnader och ekonomiska insatser.

Styrelsen ska ansvara för utformningen och hanteringen av Prestationsaktieprogram 2026/2029 inom ramen för de huvudsakliga villkoren som anges ovan, inklusive att besluta om den finala tidplanen för Prestationsaktieprogram 2026/2029, och styrelsen ska äga rätt att göra de mindre ändringar av dessa villkor som kan komma att påkallas till följd av legala eller av administrativa skäl. Styrelsen ska därutöver äga rätt att göra de justeringar eller avvikelser från villkoren som krävs enligt lokala lagar och regler samt förekommande marknadspraxis.

## **B. Styrelsens förslag till beslut om förvärv och överlåtelse av stamaktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2026/2029**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden till nästa årsstämma besluta om förvärv av upp till 355 000 stamaktier i Hemnet genom handel på Nasdaq Stockholm, till ett pris per aktie inom vid förvärvstillfället gällande kursintervall, och priset får inte överstiga det högre av priserna för den senaste oberoende handeln och det högsta aktuella oberoende köpbudet på Nasdaq Stockholm.

Syftet med det föreslagna bemyndigandet är att säkerställa leverans av Prestationsaktier till deltagarna inom ramen för Prestationsaktieprogram 2026/2029.

Styrelsen föreslår därtill att årsstämman beslutar om överlåtelse av högst 355 000 stamaktier i Hemnet får genomföras i enlighet med villkoren som anges nedan.

Antalet aktier beräknas på basis av det maximalt möjliga deltagandet i Prestationsaktieprogram 2026/2029, med en buffert för eventuell utdelningskompensation, och motsvarar cirka 0,38 procent av det totala antalet utestående aktier i bolaget per dagen för detta förslag.

Stamaktier i Hemnet får överlåtas till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2026/2029. Överlåtelse av aktier till deltagare i Prestationsaktieprogram 2026/2029 ska ske vederlagsfritt och genomföras vid den tidpunkt då, och vara föremål för de villkor enligt vilka, deltagare i Prestationsaktieprogram 2026/2029 har rätt att erhålla Prestationsaktier.

Antalet stamaktier i Hemnet som får överlåtas enligt Prestationsaktieprogram 2026/2029 kan bli föremål för omräkning till följd av fondemission, uppdelning eller sammanläggning av aktier, företrädesemission och liknande åtgärder som påverkar antalet aktier i Hemnet Group AB (publ).

## **C. Styrelsens förslag till beslut om aktieswapavtal med tredje part**

Styrelsen föreslår att årsstämman, om erforderlig majoritet inte erhålls för beslut enligt alternativ (B) ovan, beslutar att säkra leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2026/2029 genom att bolaget ingår ett aktieswapavtal med tredje part, varvid den tredje parten i eget namn ska förvärva och överlåta aktier i bolaget till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2026/2029. Det relevanta antalet

aktier i detta sammanhang ska motsvara antalet aktier som föreslås under punkten (B) ovan.

### **Kostnader för Prestationsaktieprogram 2026/2029**

Kostnaderna för Prestationsaktieprogram 2026/2029 kommer att redovisas i enlighet med IFRS 2 – Aktiebaserade ersättningar. Förväntade sociala avgifter kommer att redovisas i resultaträkningen fördelat över Intjänandeperioden.

Beräkningen har gjorts baserat på stängningskursen för Hemnets aktie per den 12 mars 2026, det vill säga 125,20 kronor per aktie, och följande antaganden: (i) utdelning enligt konsensusuppskattningar, (ii) en uppskattad årlig personalomsättning om 10 procent, (iii) en genomsnittlig uppfyllnad av de icke-marknadsrelaterade prestationsmålen om 50 procent och (iv) tilldelning av högst 330 980 Prestationsaktier. I tillägg till vad som anges ovan har kostnaderna för Prestationsaktieprogram 2026/2029 beräknats baserat på antagandet att programmet omfattar högst 185 deltagare och att varje deltagare gör en maximal investering.

Totalt uppgår kostnaderna för Prestationsaktieprogram 2026/2029, beräknat enligt IFRS 2, till cirka 13,4 miljoner kronor, exklusive sociala avgifter (18,3 miljoner kronor om det genomsnittliga uppfyllandet av de icke-marknadsrelaterade prestationsmålen är 100 procent). Kostnaderna för sociala avgifter beräknas uppgå till cirka 7,9 miljoner kronor, baserat på antagandena ovan och under antagande att genomsnittlig årlig positiv TSR uppgår till 11,25 procent under programtiden för Prestationsaktieprogram 2026/2029 och att skattesatsen för sociala avgifter uppgår till 31,42 procent (10,0 miljoner kronor om det genomsnittliga uppfyllandet av de icke-marknadsrelaterade prestationsmålen är 100 procent).

Styrelsen anser att de fördelar som förväntas följa av Prestationsaktieprogram 2026/2029 överväger de kostnader som följer av Prestationsaktieprogram 2026/2029.

### **Effekter på nyckeltal och utspädning**

Koncernens resultat för de senaste 12 månaderna (januari – december 2025) uppgår till 520,6 miljoner kronor. Vid antagande om att kostnadsfördelningen förblir densamma under hela Intjänandeperioden motsvarar den årliga kostnaden för

Prestationsaktieprogram 2026/2029 7,4 miljoner kronor, vilket motsvarar 1,13 procent av resultatet för den senaste 12-månadersperioden.

Full tilldelning av Prestationsaktier, inklusive bufferten för utdelningskompensation, innebär att det totala antalet aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2026/2029 uppgår till högst 355 000 stamaktier, motsvarande 0,38 procent av antalet utestående aktier i bolaget per dagen för detta förslag.

### **Befintliga incitamentsprogram i Hemnet**

Bolaget har för närvarande ett pågående teckningsoptionsprogram (Teckningsoptionsprogram 2023/2027) och två pågående prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2024/2027 och Prestationsaktieprogram 2025/2028). Incitamentsprogrammen beskrivs närmare i Hemnets årsredovisning för räkenskapsåret 2025 och i Hemnets ersättningsrapport för räkenskapsåret 2025.

### **Beredning av förslaget**

Förslaget har beretts av ersättningsutskottet och styrelsen tillsammans med externa rådgivare.

### **Majoritetskrav**

Årsstämmans beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2026/2029 i enlighet med punkten (A) ovan är villkorat av att årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag i punkten (B) ovan, alternativt, om årsstämman inte beslutar i enlighet med punkten (B), i enlighet med styrelsens förslag under punkten (C) ovan.

Ett giltigt beslut i enlighet med punkten (A) ovan erfordrar att beslutet biträdes av mer än hälften av de vid årsstämman avgivna rösterna. Beslut i enlighet med punkten (B) ovan erfordrar att beslutet biträdes av aktieägare som representerar minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som företräds vid årsstämman. Beslut i enlighet med punkten (C) ovan erfordrar att beslutet biträdes av mer än hälften av de vid årsstämman avgivna rösterna.

---

Stockholm i mars 2026

Hemnet Group AB (publ)

Styrelsen