



KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I JM AB (PUBL) DEN 9 APRIL 2025

Aktieägarna i JM AB (publ) (org.nr 556045-2103, säte: Stockholm) kallas till årsstämma onsdagen den 9 april 2025 kl. 16.00 på Solna Access med adress Sundbybergsvägen 1A, Solna. Entrén öppnar kl. 15.00. Enklare förtäring serveras före årsstämman.

RÄTT ATT DELTA I ÅRSSTÄMMAN OCH ANMÄLAN

Deltagande i stämmolokalen

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena tisdagen den 1 april 2025, och (ii) senast torsdagen den 3 april 2025 anmäla sig till stämman på bolagets webbplats www.jm.se, per post till Computershare AB, "JM ABs årsstämma", Gustav III:s Boulevard 34, 169 73 Solna, via e-post till proxy@computershare.se eller per telefon 0771-24 64 00 (vardagar mellan kl. 09.00 och 16.00). Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och antalet eventuella biträden (högst två) samt i förekommande fall uppgift om ombud.

Om en aktieägare företräds genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt utfärdas för ombudet. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets webbplats, www.jm.se. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas. För att underlätta registreringen vid stämman bör fullmakt samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda till ovanstående adress senast tisdagen den 8 april 2025.

Deltagande genom poströstning

Den som vill delta i årsstämman genom poströstning ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena tisdagen den 1 april 2025, och (ii) senast torsdagen den 3 april 2025 anmäla sig genom att avge sin poströst enligt anvisningar nedan så att poströsten är Computershare AB tillhanda senast den dagen.

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud, måste anmäla detta enligt vad som anges under *Deltagande i stämmolokalen* ovan. Det betyder att en anmälan genom endast poströstning inte räcker för den som vill närvara i stämmolokalen.

För poströstningen ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på bolagets webbplats, www.jm.se. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär kan skickas med post till Computershare AB, "JM ABs årsstämma", Gustav III:s Boulevard 34, 169 73 Solna, eller med e-post till proxy@computershare.se. Ifyllt formulär ska vara Computershare AB tillhanda senast torsdagen den 3 april 2025. Aktieägare kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med BankID via JM ABs webbplats, www.jm.se. Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är poströsten i sin helhet ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av poströstningsformuläret.

Om en aktieägare poströstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt bifogas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida www.jm.se. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas formuläret. Om aktieägare poströstat, och därefter deltar i årsstämman personligen eller genom ombud, är poströsten fortsatt giltig i den mån aktieägaren inte deltar i en omröstning under stämman eller annars återkallar avgiven poströst. Om aktieägaren under stämmans gång väljer att delta i en omröstning kommer avgiven röst att ersätta tidigare inskickad poströst på den punkten.

FÖRVALTARREGISTRERADE INNEHAV

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per den 1 april 2025. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast den 3 april 2025 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

AKTIER OCH RÖSTER

Vid tidpunkten för denna kallelses offentliggörande finns i JM AB 64 504 840 stamaktier och 0 C-aktier. En stamaktie har en röst och en C-aktie en tiondels röst. Bolaget innehar vid tidpunkten för denna kallelse 0 egna stamaktier.

HANDLINGAR

Årsredovisning, styrelsens ersättningsrapport och övrigt beslutsunderlag hålls tillgängligt på JM ABs huvudkontor, Mathildatorget 9, i Solna, samt på JM ABs webbplats, www.jm.se, senast tre veckor före årsstämman. Vidare hålls valberedningens motiverade yttrande tillgängligt hos bolaget på ovan nämnda adress, samt på www.jm.se, från dagen för denna kallelse. Kopior av handlingarna skickas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingarna kan även erhållas genom att kontakta Computershare AB på telefon 0771-24 64 00 eller via e-post: proxy@computershare.se.

RÄTT ATT ERHÅLLA UPPLYSNINGAR

Aktieägarna erinras om rätten att vid årsstämman erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

För information om hur dina personuppgifter behandlas, se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

DAGORDNING

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av två justerare.
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordningen.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för 2024 samt beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för 2024, samt revisorsyttrande om huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående årsstämma har följts.
7. Beslut angående disposition beträffande bolagets vinst.
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
9. Beslut om antalet styrelseledamöter.
10. Fastställande av arvode till styrelsen.
11. Fastställande av arvode till revisionsbolag.
12. Val av styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter.
13. Val av revisionsbolag.
14. Godkännande av den av styrelsen framlagda ersättningsrapporten.
15. Förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
16. Stämmans avslutande.

Valberedning:

Valberedningen består av Anders Oscarsson, ordförande, (AMF Tjänstepension och AMF Fonder), Marianne Nilsson (Swedbank Robur Fonder), Anders Algotsson (AFA Försäkring), Frank Larsson (Handelsbanken Fonder) samt Fredrik Persson, styrelseordförande i JM AB.

Förslag till beslut:

Punkt 1. Valberedningen föreslår att Fredrik Persson utses till ordförande vid årsstämman.

Punkt 7. Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas 3,25 kr per aktie. Som avstämningsdag för utdelning föreslås fredagen den 11 april 2025. Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 16 april 2025.

Punkt 9 – 13. Valberedningen föreslår följande:

Punkt 9. Sju av årsstämman valda ledamöter.

Punkt 10.

Styrelsearvoden

För arbetet i styrelsen för tiden intill slutet av nästa årsstämma ska till ordföranden utgå höjt arvode med 1 030 000 (tidigare 1 000 000) kr och till ledamot som inte är anställd i bolaget ska höjt arvode utgå med 407 000 (tidigare 395 000) kr.

Utskottsarvoden

För arbete i utskotten ska utgå höjda arvoden enligt följande:

Ordförande i Revisionsutskottet: 200 000 (tidigare 185 000) kr.
Ledamöterna i Revisionsutskottet: 115 000 (tidigare 110 000) kr.
Ordförande i Ersättningsutskottet: 70 000 (tidigare 70 000) kr.
Ledamöterna i Ersättningsutskottet: 70 000 (tidigare 70 000) kr.
Ordförande i Investeringsutskottet: 120 000 (tidigare 110 000) kr.
Ledamöterna i Investeringsutskottet: 90 000 (tidigare 85 000) kr.

Arvodesförslaget avseende sju arvoderade ledamöter uppgår till totalt 4 412 000 kr (2024: totalt 4 265 000 kr avseende sju ledamöter), inklusive ersättning för arbetet i utskotten. Detta motsvarar en höjning av arvodet med i snitt 3,45 procent.

Härutöver rekommenderar valberedningen styrelsen att, som föregående år, anta en policy innebärande att stämмоvalda ledamöter, under en femårsperiod, förväntas bygga upp ett eget innehav av aktier i JM till ett marknadsvärde som motsvarar minst ett årsarvode före skatt (exklusive arvode för utskottsarbete).

Punkt 11. Arvode till revisorerna ska utgå i enlighet med av revisionsbolaget utställda och av JM AB godkända arvodesräkningar.

Punkt 12. Omval av Fredrik Persson som styrelsens ordförande (invalid 2017) och omval av styrelseledamöterna Stefan Björkman (invalid 2023), Kerstin Gillsbro (invalid 2019), Jenny Larsson (invalid 2022), Olav Line (invalid 2017), Liia Nõu (invalid 2024) och Thomas Thuresson (invalid 2016) för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Information om samtliga ledamöter som föreslås till omval till JM ABs styrelse samt Valberedningens motiverade yttrande beträffande förslaget finns på JM ABs webbplats, www.jm.se.

Punkt 13. Valberedningen föreslår, i enlighet med Revisionsutskottets rekommendation, omval av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Mandattiden löper enligt lag till slutet av årsstämman 2026. Avsikten är att Magnus Thorling utses till huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisionsbolag.

Punkt 14. Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner den av styrelsen framlagda ersättningsrapporten.

Punkt 15. Styrelsen föreslår att årsstämman 2025 beslutar att följande riktlinjer för ersättning till bolagsledningen ska gälla fram till årsstämman 2029 om inte omständigheter uppkommer som gör att revidering måste ske tidigare.

Dessa riktlinjer omfattar koncernchef och övriga medlemmar i koncernledningen. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete.

För ytterligare information om affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet se www.jm.se.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Grunden för ersättningar till ledande befattningshavare är finansiell måluppfyllelse, kundnöjdhet, hållbarhet och individuell prestation. En förutsättning för utbetalning av ersättning är efterlevnad av policies, riktlinjer och JMs uppförandekod.

Ersättningar som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

Formerna av ersättning m.m.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, kort- och långsiktig rörlig kontanterersättning, pensionsförmåner och andra förmåner.

Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av kort rörlig kontanterersättning ska kunna mätas under en period om ett år och får uppgå till högst 50 procent av den sammanlagda fasta kontantlönen under mätperioden. De långsiktiga rörliga löneprogrammen ska kunna mätas under en period om tre år och får uppgå till högst 50 procent av den sammanlagda fasta kontantlönen under det år som programmet startade.

Inom ramen för den maximala möjliga långsiktiga rörliga kontanterersättningen erbjuds ledande befattningshavare att delta i JMs aktiesparprogram. Avsikten är bjuda in till programmet årligen. Programmet går i korthet ut på att deltagarna gör en egeninvestering och erhåller ett kontantbidrag som motsvarar hälften av det investerade beloppet fördelat på tre utbetalningstillfällen under programmets treåriga löptid. Efter att skatteavdrag gjorts investeras nettobeloppet i nya JM-aktier.

VD kan maximalt göra en egeninvestering om 600 000 kr. Övriga medlemmar i koncernledningen erbjuds investera maximalt 300 000 kr. Programmet omfattar även alla övriga anställda. Enhetschefer har möjlighet att investera maximalt 150 000 kr. Övriga anställda erbjuds investera maximalt 20 000 kr.

För koncernchefen ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda.

Rörlig kontanterersättning ska inte vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 35 procent av den fasta kontanta månadslönen.

Övriga ledande befattningshavare omfattas för närvarande av en förstärkt ITP-plan samt en premiebaserad pensionsförstärkning om maximalt 120 000 kronor per år eller 30 procent av den fasta kontanta årslönen överstigande 30 inkomstbasbelopp. För nya medlemmar i koncernledningen ska pensionsförmåner vara premiebestämda med pensionspremier uppgående till högst 35 procent av den fasta kontantlönen, styrelsen har dock möjlighet att fatta beslut om undantag från detta om så skulle behövas. Rörlig kontanterersättning ska vara pensionsgrundande i den mån så följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser som är tillämpliga på befattningshavaren. Styrelsen får, på förslag av koncernchefen, godkänna att avgångspension erbjuds koncernledningsmedlem som fyllt 62 år.

Andra förmåner får innefatta bl.a. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Premier och andra kostnader i anledning av sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 5 procent för koncernchefen och högst 10 procent av den fasta genomsnittliga kontantlönen för övriga ledande befattningshavare.

Ytterligare kontant rörlig ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana extraordinära arrangemang endast görs på individnivå antingen i syfte att rekrytera eller behålla befattningshavare, eller som ersättning för extraordinära arbetsinsatser utöver personens ordinarie arbetsuppgifter. Sådan ersättning får, för aktuell befattning, tillsammans med utfall av kort rörligt löneprogram inte överstiga ett belopp motsvarande den maximalt möjliga nivån för utbetalning av kort rörligt löneprogram aktuellt utbetalningsår. Beslut om sådan ersättning ska fattas av styrelsen på förslag av Ersättningsutskottet.

Beträffande anställningsförhållanden som lyder under andra regler än svenska får, såvitt avser pensionsförmåner och andra förmåner, vederbörliga anpassningar ske för att följa tvingande sådana regler eller fast lokal praxis, varvid dessa riktlinjers övergripande ändamål så långt möjligt ska tillgodoses.

Det kan i undantagsfall förekomma att koncernledningen tillfälligt kompletteras med icke-ordinarie medlem som engageras på konsultbasis. Om så sker ska medlemmen endast erhålla avtalat konsultarvode. Konsultarvodets storlek får motsvara högst verkställande direktörens fasta kontantlön för samma tid, uppjusterad med belopp motsvarande sociala avgifter.

Upphörande av anställning

Vid anställningens upphörande 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 koncernchefen och ett år för övriga ledande befattningshavare. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag. Vid en överenskommelse mellan bolaget och befattningshavaren om anställningens upphörande innebär ovanstående lydelse att avgångsvederlag kan utgå och/eller att uppsägningslön betalas i större utsträckning än vid uppsägning från befattningshavarens sida.

Kriterier för utdelning av rörlig kontantersättning m.m.

Förutom ekonomiskt utfall i verksamheten, som har störst betydelse, är och ska den korta rörliga kontantersättningen baseras på hållbarhetsmål och resultatet av kundundersökningar (Nöjd Kund Index, NKI).

Det långsiktiga rörliga löneprogrammet är och ska vara baserat på koncernens resultatuppfyllelse de tre år programmet löper och, i förekommande fall, uppfyllelse av resultat för egen enhet.

Genom de kriterier som enligt ovan avgör utfallet skapas incitament för medarbetarna att bidra till förverkligandet av bolagets affärsstrategi och därmed till långsiktigt värdeskapande.

Om styrelsen framdeles skulle bedöma att affärsstrategin och bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, bättre skulle främjas om kriterierna kompletteras eller målkonstruktionen annars modifieras tillåter dessa riktlinjer att sådana förändringar görs.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska det fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Ersättningsutskottet ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till koncernchefen. Såvitt avser rörlig kontantersättning till övriga befattningshavare ansvarar koncernchefen för bedömningen. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

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, utgjort en del av Ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. I den ersättningsrapport som tas fram avseende utbetald och inestående ersättning som omfattas av riktlinjerna, kommer utvecklingen av avståndet mellan bolagsledningens ersättning och övriga anställdas ersättning redovisas.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Styrelsen har inrättat ett Ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. 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. Ersättningsutskottet 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. Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte koncernchefen eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Frågående av riktlinjerna

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna 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 Ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna

Styrelsen har under året beslutat att nya medlemmar i koncernledningen ska erbjudas premiebestämd pensionsförmån med premier uppgående till högst 35 procent av den fasta kontantlönen, styrelsen har dock möjlighet att fatta beslut om undantag från detta om så skulle behövas. Styrelsen har också beslutat att införa resultatmål för varje år under det treåriga långsiktiga rörliga löneprogrammets löptid. Eventuell utbetalning sker som tidigare året efter programmets slut. I övrigt överensstämmer styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare inför årsstämman 2025 med de riktlinjer som beslutades vid årsstämman 2024.

Mer information

För mer information om ersättningar i JM, inklusive i förekommande fall beslutade ersättningar som inte förfallit till betalning, se årsredovisningen.

Stockholm i mars 2025

Styrelsen för JM AB (publ)