

Kallelse till extra bolagsstämma i Krona Public Real Estate AB

Aktieägarna i Krona Public Real Estate AB, org.nr 559298-1707 ("**Bolaget**" eller "**Krona**"), kallas härmed till extra bolagsstämma den 5 augusti 2025 klockan 10:00 i Born Advokaters lokaler på Strandvägen 7A, 102 45 Stockholm.

Anmälan m.m.

Aktieägare som vill delta i stämman ska:

- Dels vara införd i aktieboken den 28 juli 2025,
- Dels senast den 30 juli 2025 anmäla sig hos Bolaget för deltagande i stämman.

Anmäl ert deltagande skriftligt till Krona Public Real Estate AB, Att: David Westermarck, c/o Born Advokater KB, Box 5244, 102 45 Stockholm, eller e-post: david.westermarck@born.se. Vid anmälan skall uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och aktieinnehav samt i förekommande fall uppgift om ställföreträdare, ombud och biträde. Till anmälan bör därtill i förekommande fall bifogas fullständiga behörighetshandlingar såsom registreringsbevis och fullmakt för ställföreträdare och ombud.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i extra bolagsstämman 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 28 juli 2025. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträtsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträtsregistreringar som gjorts av förvaltaren senast den 30 juli 2025 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Ombud och biträden m.m.

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig och daterad fullmakt för ombudet eller, för det fall rätten att företräda aktieägarens aktier är uppdelad på olika personer, ombuden med angivande av antal aktier respektive ombud har rätt att företräda. Fullmakten är giltig högst ett år från utfärdandet, eller under den längre giltighetstid som anges i fullmakten, dock längst fem år från utfärdandet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande för den juridiska personen, som utvisar behörighet att utfärda fullmakten, bifogas. Fullmakten i original samt eventuellt registreringsbevis bör i god tid före stämman insändas per brev till Bolaget på ovan angivna adress. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats www.kronapublic.se och ska sändas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress. Aktieägare får medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägare gjort anmälan härom enligt vad som är föreskrivet i denna kallelse.

Antal aktier och röster

I Bolaget finns totalt 5 656 840 aktier, motsvarande 5 656 840 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

Upplysningar på stämman

Aktieägarna erinras om sin rätt att vid stämman begära upplysningar från styrelsen och den verkställande direktören enligt 7 kap 32 och 57 §§ aktiebolagslagen.

Behandling av personuppgifter

I samband med anmälan kommer Bolaget behandla de personuppgifter som efterfrågas enligt ovan om aktieägare. De personuppgifter som samlas in från aktieboken, anmälan om deltagande i bolagsstämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för bolagsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna kommer endast användas för bolagsstämman. För ytterligare information om Bolagets behandling av personuppgifter och dina rättigheter, se Bolagets hemsida www.kronapublic.se under rubriken "Aktieägars personuppgifter" (som finns under avsnittet "Investor relations" och rubriken "Aktien").

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller flera justeringspersoner.
6. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Beslut om godkännande av transaktion.
8. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission.
9. Stämmans avslutande.

Beslut om godkännande av transaktion (ärende 7)

Krona har, i enlighet med vad som framgår av Bolagets pressmeddelande den 23 juni 2025, ingått ett villkorat avtal om att förvärva, genom förvärv av fastighetsägande bolag, fastigheterna Luleå Gumsen 26, 28 och 31, samt Östersund Tanken 1 från Nischer Properties AB ("**Säljaren**") till ett överenskommet värde om totalt 190,0 Mkr ("**Transaktionen**").

Aktieöverlåtelseavtalet för Transaktionen är, bland annat, villkorat av att Bolagets bolagsstämman godkänner Transaktionen, beslutar om att genomföra företrädesemissionen under ärende 8, samt att Säljaren slutför vissa pågående arbeten på fastigheten Östersund Tanken 1.

Mot bakgrund härav föreslår styrelsen att bolagsstämman beslutar att godkänna Transaktionen.

För ytterligare information avseende Transaktionen hänvisas till det pressmeddelande Bolaget offentliggjorde den 23 juni 2025.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission (ärende 8)

Krona offentliggjorde den 23 juni 2025 sin avsikt att genomföra en företrädesemission av aktier ("**Företrädesemissionen**") i syfte att inbringa cirka 200 miljoner kronor (före emissionskostnader).

Med anledning av detta föreslår styrelsen att bolagsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med företrädesrätt för aktieägarna, fatta beslut om nyemission av högst 5 656 840 aktier. Det totala antalet aktier som kan komma att emitteras enligt bemyndigandet ska rymmas inom bolagsordningens gränser.

Inom ramen för Transaktionen har Säljaren förbundit sig att garantera teckning av aktier i Företrädesemissionen intill ett sammanlagt belopp motsvarande den köpeskilling som ska erläggas på tillträdesdagen för Transaktionen. Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) har åtagit sig att dels teckna sin pro rata-andel i Företrädesemissionen, dels garantera teckning av aktier i Företrädesemissionen till ett belopp motsvarande det belopp av Företrädesemissionen som inte omfattas av övriga åtaganden.

Stenhus garantiåtagande beräknas totalt uppgå till cirka 150,63 miljoner kronor och ett infriande av åtagandena beräknas medföra att Stenhus blir ägare till maximalt cirka 63,93 procent av aktierna och rösterna i Bolaget. Säljarens garantiåtagande beräknas uppgå till cirka 55 miljoner kronor vilket beräknas medföra att Säljaren blir ägare till cirka 13,37 procent av aktierna och rösterna i Bolaget.

Företrädesemissionen är, om den genomförs, täckt av teckningsåtaganden och garantiåtaganden motsvarande 100 procent av Företrädesemissionen.

Dokumentation

Handlingar enligt aktiebolagslagen (2005:551) och fullmaktsformulär finns tillgängliga hos Bolaget på Bolagets adress, Krona Public Real Estate AB, c/o Pareto Business Management AB, P.O. Box 7415, 103 91 Stockholm, och på Bolagets webbplats www.kronapublic.se, och skickas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

Stockholm i juli 2025

Krona Public Real Estate AB (publ)

Styrelsen