

## Kallelse till årsstämma i Krona Public Real Estate AB

Aktieägarna i Krona Public Real Estate AB, org.nr 559298-1707, kallas härmed till årsstämma tisdag den 2 april 2024 klockan 10:30 i Pareto Business Management AB:s lokaler på Berzelii Park 9 i Stockholm.

### Anmälan m.m.

Aktieägare som vill delta i stämman ska:

- *Dels* vara införd i aktieboken torsdag den 21 mars 2024,
- *Dels* senast onsdag den 27 mars 2024 anmäla sig hos bolaget för deltagande i stämman.

Anmäl ert deltagande skriftligt till Krona Public Real Estate AB, Att: Oskar Wigsén, c/o Pareto Business Management AB, Berzelii Park 9, P.O. Box 7415, 103 91 Stockholm, eller e-post: oskar.wigsen@paretosec.com. 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 årsstämman 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 21 mars 2024. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts av förvaltaren senast den 25 mars 2024 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 kommer att finnas tillgängligt på bolagets webbplats [www.kronapublic.se](http://www.kronapublic.se) och 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 4 484 100 aktier, motsvarande 4 484 100 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

## Upplysningar på stämman

Styrelsen och verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterbolagets ekonomiska situation, dels bolagets förhållande till annat koncernbolag.

## 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 årsstämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för årsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna kommer endast användas för årsstämman. För ytterligare information om bolagets behandling av personuppgifter och dina rättigheter, se bolagets hemsida [www.kronapublic.se](http://www.kronapublic.se) under rubriken "Aktieägares 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 av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
8. Beslut angående:
  - a. Fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
  - b. Dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt vid beslut om utdelning, fastställande av avstämningsdag för denna.
  - c. Ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och verkställande direktören.
9. Fastställande av arvode åt styrelse och revisor.
10. Val av:
  - a. Styrelse.
  - b. Revisorer och eventuella revisionsuppleanter.
11. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission.
12. Beslut om godkännande av närståendetransaktion I
13. Beslut om godkännande av närståendetransaktion II

#### 14. Stämmans avslutande.

##### **Förslag om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt vid beslut om utdelning, fastställande av avstämningsdag för denna (ärende 8 b)**

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel balanseras i ny räkning.

##### **Val av ordförande vid stämman, fastställande av antal styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter, arvode till styrelsen och revisorerna samt val av styrelseledamöter och revisorer (ärende 2, 9 och 10)**

Aktieägarna som representerar sammanlagt ca 29,9 % av aktierna och rösterna i bolaget, har lagt fram följande förslag till stämman.

- Advokat Erik Borgblad föreslås väljas till ordförande vid årsstämman (ärende 2).
- Styrelsearvode ska utgå med totalt 15 000 SEK per månad för tiden intill slutet av nästa årsstämma, varav 5 000 SEK per månad ska utgå till styrelsens ordförande och 3 333 SEK per månad ska utgå till var och en av övriga ledamöter (ärende 9).
- Arvode till revisorerna föreslås utgå enligt godkänd räkning (ärende 9).
- Antalet styrelseledamöter ska vara fem (ärende 10).
- Omval av Tomas Georgiadis, Nils Magnus Nilsson, Christer Sundin och Erik Borgblad till styrelseledamöter för tiden intill nästa årsstämma. Nyval av ytterligare en person som kommer att presenteras i god tid före årsstämman. Tomas Georgiadis föreslås väljas till styrelsens ordförande (ärende 10).
- Omval av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB som bolagets revisor för tiden intill nästa årsstämma (ärende 10).

##### **Förslag om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission (ärende 11)**

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport, genom kvittning eller eljest förenas med villkor.

Det totala antalet aktier som omfattas av sådana nyemissioner ska rymmas inom aktiekapitalets gränser vid var tid gällande bolagsordning.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

##### **Beslut om godkännande av närståendetransaktion I (ärende 12)**

Krona Public Real Estate AB ("**Bolaget**") har i enlighet med vad som framgår av Bolagets pressmeddelande den 1 mars 2024 ingått en avsiktsförklaring med Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) ("**SFN**") om att förvärva en fastighetsportfölj från SFN till ett värde om 329,6 MSEK ("**Närståendetransaktion I**").

Under förutsättning att parterna kommer överens om en överlåtelse ska SFN överlåta aktierna i de fastighetsägande bolagen till Bolaget enligt villkor som slutligen bestäms i ett aktieöverlåtelseavtal. Aktieöverlåtelseavtalet för Närståendetransaktion I ska, bland annat, vara villkorat av att de fastighetsägande bolagens långivare godkänner att Bolaget övertar befintliga banklån alternativt att Bolaget erhåller erforderlig finansiering för att refinansiera de fastighetsägande bolagens banklån samt godkännande från bolagsstämman i enlighet med Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25. Närståendetransaktion I avses finansieras genom nyemitterade aktier i Bolaget.

Bolaget är ett intresseföretag till SFN, som vid tidpunkten för denna kallelse äger cirka 29,88 procent av aktierna och rösterna i Bolaget. Mot bakgrund härav är Närståendetransaktion I att betrakta som en närståendetransaktion som ska godkännas av bolagsstämman i Bolaget i enlighet med Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25. Bolagets styrelse kommer att upprätta en redogörelse för Närståendetransaktion I.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att godkänna Närståendetransaktion I.

Styrelsens fullständiga förslag avseende Närståendetransaktion I inklusive redogörelsen kommer att finnas tillgängliga på Bolagets hemsida senast två veckor innan stämman.

För mer information om Närståendetransaktion I, se Bolagets hemsida.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att beslutet biträds av mer än hälften av de vid stämman avgivna rösterna. I enlighet med AMN 2019:25 ska aktier som innehas av SFN, eller av bolag inom SFN:s koncern, inte beaktas vid bolagsstämmans beslut om godkännande av Närståendetransaktion I.

### **Beslut om godkännande av närståendetransaktion II (ärende 13)**

Bolaget har, i enlighet med vad som framgår av Bolagets pressmeddelande den 1 mars 2024, ingått en avsiktsförklaring avseende ett ytterligare förvärv av en fastighetsportfölj, där säljare är dotterbolag till Sterner Stenhus Holding AB, som delägs av Bolagets styrelseordförande Tomas Georgiadis, dotterbolag till JSR Utveckling 1 AB samt, det noterade fastighetsbolaget, Nischer Properties AB ("**Närståendetransaktion II**"). Värdet på fastighetsportföljen i Närståendetransaktion II uppgår till 560,9 MSEK.

Under förutsättning att parterna kommer överens om en överlåtelse, ska säljarna överlåta aktierna i de fastighetsägande bolagen till Bolaget enligt villkor som slutligen bestäms i ett aktieöverlåtelseavtal. Aktieöverlåtelseavtalet för Närståendetransaktion II ska, bland annat, likt aktieöverlåtelseavtalet för Närståendetransaktion I, vara villkorat av att de fastighetsägande bolagens långivare godkänner att Bolaget övertar befintliga banklån alternativt att Bolaget erhåller erforderlig finansiering för att refinansiera de fastighetsägande bolagens banklån samt godkännande från bolagsstämman i enlighet med Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25. Närståendetransaktion II avses finansieras genom nyemitterade aktier i Bolaget.

Närståendetransaktion II är att betrakta som en närståendetransaktion som ska godkännas av bolagsstämman i Bolaget i enlighet med Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25,

eftersom en av säljarna kan anses kontrolleras av Bolagets styrelseordförande. Bolagets styrelse kommer att upprätta en redogörelse för Närståendetransaktion II.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att godkänna Närståendetransaktion II.

Styrelsens fullständiga förslag avseende Närståendetransaktion II inklusive redogörelsen kommer att finnas tillgängliga på Bolagets hemsida senast två veckor innan stämman.

För mer information om Närståendetransaktion II, se Bolagets hemsida.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att beslutet biträds av mer än hälften av de vid stämman avgivna rösterna. I enlighet med AMN 2019:25 ska aktier som direkt eller indirekt innehas av de närstående inte beaktas vid bolagsstämmans beslut om godkännande av Närståendetransaktion II.

### **Dokumentation**

Årsredovisningen och revisionsberättelsen finns tillgängliga senast från och med den 12 mars 2024 för bolagets aktieägare på bolagets adress, Krona Public Real Estate AB, c/o Pareto Business Management AB, P.O. Box 7415, 103 91 Stockholm, på bolagets webbplats [www.kronapublic.se](http://www.kronapublic.se) och skickas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

Stockholm mars 2024

Krona Public Real Estate AB

Styrelsen