

## **KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I STENHUS FASTIGHETER I NORDEN AB (PUBL)**

Aktieägarna i Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org.nr 559269-9507 ("Bolaget"), med säte i Stockholm, kallas härmed till extra bolagsstämma den 10 februari 2026, kl. 10:00, i Born Law KBs lokaler, Strandvägen 7A, 102 45 Stockholm. Entrén till stämmolokalen öppnas klockan 09:30.

### **ANMÄLAN**

Aktieägare som önskar delta vid extra bolagsstämman ska:

- dels vara införd som ägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken den 2 februari 2026,
- dels anmäla sitt deltagande till Bolaget senast den 4 februari 2026.

Anmälan ska ske per brev till Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), c/o Born Law KB, Att: Extra bolagsstämma, box 5244, 102 45 Stockholm eller via e-post till [bolagsstamma@stenhusfastigheter.se](mailto:bolagsstamma@stenhusfastigheter.se). Vid anmälan ska uppges fullständigt namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer dagtid, aktieinnehav samt, i förekommande fall, uppgift om ställföreträdare, ombud och biträden (högst två). För att underlätta inpasseringen bör anmälan, i förekommande fall, åtföljas av fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar.

### **FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER**

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 2 februari 2026. 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 4 februari 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

### **OMBUD**

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig av aktieägaren undertecknad och daterad fullmakt för ombudet. Om fullmakten utfärdas av juridisk person ska kopia av registreringsbevis bifogas eller om sådan handling inte finns, motsvarande behörighetshandling. Fullmaktsformulär för aktieägare som önskar delta i stämman genom ombud finns på Bolagets webbplats [www.stenhusfastigheter.se](http://www.stenhusfastigheter.se). Fullmakten i original ska även uppvisas på stämman.

### **AKTIEÄGARES RÄTT ATT BEGÄRA UPPLYSNINGAR**

Aktieägare har rätt att, om styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen.

### **ANTAL AKTIER OCH RÖSTER**

Det totala antalet aktier och röster i Bolaget uppgår per dagen för kallelsen till 371 778 606 stycken. Bolaget äger 22 475 000 egna aktier.

### **FÖRSLAG TILL DAGORDNING**

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av en eller två justeringspersoner

5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Beslut om godkännande av närståendetransaktion med Holdingbolaget
7. Beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta smärre justeringar av beslut

## **BESLUTSFÖRSLAG**

Styrelsen föreslår följande:

### **Punkt 1. Val av ordförande vid stämman**

Styrelsen föreslår att Erik Borgblad, eller den som styrelsen utser vid hans förhinder, utses till ordförande vid stämman.

### **Punkt 6. Beslut om godkännande av närståendetransaktion med Holdingbolaget**

Styrelsen föreslår att den extra bolagsstämman godkänner avtalet ("Avtalet") mellan Bolaget och Goldcup 38953 AB, org.nr 559565-8450 ("Holdingbolaget") avseende avyttring av samtliga 4 469 878 aktier som Bolaget innehar i Krona Public Real Estate AB, org.nr 559298-1707 ("Krona"). Även Sterner Stenhus Holding AB, org.nr 556771-9033 ("Sterner"), som är näst största aktieägare i Krona och största aktieägare i Bolaget, har ingått ett motsvarande villkorat avtal om att överlåta samtliga sina 3 342 241 aktier i Krona till Holdingbolaget.

Syftet med Avtalet är dels att etablera gemensam kontroll över Krona tillsammans med Sterner, dels att skapa en koncernstruktur där Krona ingår i samma koncern som Bolaget. Genomförandet av överlåtelserna och Holdingbolagets tillträde till aktierna i Krona medför att budplikt uppkommer enligt Takeover-regler för vissa handelsplattformar ("Takeover-reglerna"), vilket innebär att Holdingbolaget är skyldigt att lämna ett offentligt uppköpserbjudande avseende samtliga resterande aktier i Krona ("Erbjudandet").

Holdingbolaget kommer att offentliggöra när tillträde har skett och därefter lämna Erbjudandet i enlighet med Takeover-reglerna. Bolaget äger 57 217 aktier och Sterner Stenhus Holding AB äger 42 783 aktier i Holdingbolaget, motsvarandes cirka 57,22 respektive 42,78 procent av samtliga aktier i Holdingbolaget, vilket är i proportion till de ekonomiska värden som Bolaget och Sterner avser tillföra Holdingbolaget.

Eftersom Holdingbolaget är ett koncernbolag till Bolaget och Bolagets verkställande direktör och styrelseledamot Elias Georgiadis utövar bestämmande inflytande över Sterner, som har ett intresse i Holdingbolaget, ska Avtalet anses utgöra en närståendetransaktion. Elias Georgiadis har inte deltagit i styrelsens beredning och handläggning av transaktionerna och inte heller i styrelsens beslut.

Avtalets genomförande är villkorat av att samtliga följande villkor är uppfyllda ("Villkoren"): (i) att den extra bolagsstämman i Bolaget godkänner Avtalet; (ii) att överlåtelserna av Aktierna och Erbjudandet godkänns av Konkursverket, eller att Konkursverket beslutar att lämna anmälan utan åtgärd; och (iii) att Aktiemarknadsnämnden uttalar (a) att det aktieägaravtal som beskrivs i framställningen inte medför annat än att Bolaget och Sterner ska betraktas som de facto-budgivare, (b) att Erbjudandet därmed är förenligt med likabehandlingsprincipen som följer av punkten II.10 i Takeover-reglerna, (c) att det är godtagbart att budplikten fullgörs av Holdingbolaget, och (d) att Erbjudandet i övrigt är förenligt med Takeover-reglerna och god sed på aktiemarknaden. Holdingbolaget ska enligt Avtalet tillträda aktierna i Krona omedelbart efter att Villkoren är uppfyllda.

För giltigt beslut krävs att förslaget biträds av aktieägare som företräder mer än hälften av de vid stämman avgivna rösterna, varvid aktier och röster som innehas direkt eller indirekt av Holdingbolaget eller av bolag i samma koncern som Holdingbolaget inte ska medräknas.

Styrelsen har upprättat en redogörelse för transaktionen som kommer att publiceras på Bolagets hemsida, [www.stenhusfastigheter.se](http://www.stenhusfastigheter.se), tillsammans med kallelsen till bolagsstämman.

### **Punkt 7. Beslut om bemyndigande att vidta smärre justeringar av beslut**

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman bemyndigar styrelsen, den verkställande direktören eller den styrelsen i övrigt förordnar att vidta sådana smärre justeringar och förtydliganden av de på extra bolagsstämman fattade besluten i den utsträckning detta är erforderligt för verkställande av besluten.

### **HANDLINGAR**

Handlingar enligt aktiebolagslagen och fullmaktsformulär kommer att hållas tillgängligt för aktieägare på Bolagets kontor, adress Årstaängsvägen 17C, 117 43 Stockholm, samt på Bolagets hemsida, [www.stenhusfastigheter.se](http://www.stenhusfastigheter.se). Kopior av nämnda handlingar skickas även kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och därvid uppger sin postadress. Handlingarna kommer vidare att finnas tillgängliga vid stämman, samt kommer att skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och därvid uppger sin postadress.

### **BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER**

I samband med anmälan till bolagsstämman kommer Bolaget behandla de personuppgifter som efterfrågas enligt ovan om aktieägare. De personuppgifter som samlas in från aktieboken, anmälan om deltagande i extra bolagsstämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för extra bolagsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna kommer endast användas för extra bolagsstämman.

För ytterligare information om Bolagets behandling av personuppgifter i samband med bolagsstämman, vänligen se Bolagets integritetspolicy på <https://www.stenhusfastigheter.se/wp-content/uploads/2024/11/Integritetspolicy-extern-Stenhus.pdf> samt allmän integritetspolicy för bolagsstämmor <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Stockholm i januari 2026  
**Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ)**  
*Styrelsen*