


- § 1. Beslutade stämman att utse Erik Borgblad, på Born Law, att vara ordförande vid stämman.
- Antecknades att det uppdragits åt David Westermark att föra protokollet.
- § 2. Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning över närvarande, till stämman anmälda och i bolagsstämmoaktieboken införda aktieägare att gälla såsom röstlängd vid stämman, bilaga 1.
- § 3. Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning, vilken fanns intagen i kallelsen till stämman.
- § 4. Beslutade stämman att ombudet för aktieägaren Länsförsäkringar Fondförvaltning, Johannes Wingborg, skulle justera protokollet jämte ordföranden.
- § 5. Konstaterades att kallelse skett på bolagets hemsida den 15 januari 2026, samt genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och annonsering om att kallelse skett i Svenska Dagbladet den 20 januari 2026.
- Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.
- § 6. Framlades styrelsens fullständiga förslag till beslut om godkännande av närståendetransaktion, bilaga 2, samt styrelsens redogörelse avseende närståendetransaktionen i enlighet med 16a kap. aktiebolagslagen, bilaga 3.
- Beslutade stämman i enlighet med styrelsens fullständiga förslag till beslut om godkännande av närståendetransaktion, enligt bilaga 2.
- Noterades att besluten biträdades av aktieägare som representerade minst hälften av de vid stämman avgivna rösterna, varvid aktier och röster som innehas direkt eller indirekt av den närstående eller av bolag i samma koncern som den närstående inte har medräknats.
- § 7. Beslutade stämman att bemyndiga 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.
- § 8. Ordföranden förklarade stämman avslutad.



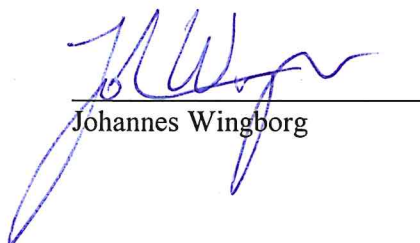
Ordförande:


Erik Borgblad

Vid protokollet:


David Westermark

Justeras:


Johannes Wingborg

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"), samt att till Holdingbolaget lämna penninglån i syfte för att finansiera Holdingbolagets förestående budpliktsbud, i enlighet med det aktieägaravtal som ingåtts mellan Bolaget och Sterner Stenhus Holding AB, org.nr 556771-9033 ("Sterner"). Även 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 överlåtelseerna 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 överlåtelsen av Aktierna och Erbjudandet godkänns av Konkurrensverket, eller att Konkurrensverket 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.

Styrelsens redogörelse avseende närståendetransaktion i enlighet med 16a kap. aktiebolagslagen

Såsom redogörelse enligt 16a kap. 7 § aktiebolagslagen får styrelsen för Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org.nr 559269-9507 ("Stenhus") anföra följande.

Stenhus har den 15 januari 2026 ingått ett avtal ("Avtalet") om att överlåta samtliga sina 4 469 878 aktier i Krona Public Real Estate, org.nr 559298-1707 ("Krona") till Goldcup 38953 AB, org.nr 559565-8450 ("Holdingbolaget"), villkorat av bolagsstämmans efterföljande godkännande. Även Sterner Stenhus Holding AB, org.nr 556771-9033 ("Sterner"), som är näst största aktieägare i Krona och största aktieägare i Stenhus, har ingått ett motsvarande villkorat avtal om att överlåta samtliga sina 3 342 241 aktier i Krona till Holdingbolaget. Kronas aktier är noterade på Spotlight Stock Market.

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 Stenhus. Överlåtelsernas genomförande och tillträdandet av Holdingbolaget till Krona-aktierna utlöser enligt Takeover-regler för vissa handelsplattformar ("Takeover-reglerna") en skyldighet för Holdingbolaget att lämna ett offentligt uppköpserbjudande avseende resterande aktier i Krona ("Erbjudandet"). Holdingbolaget kommer att offentliggöra när tillträde har skett och därefter lämna Erbjudandet i enlighet med Takeover-reglerna.

Stenhus 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 Stenhus och Sterner avser tillföra Holdingbolaget. Det gemensamma ägandet i Holdingbolaget kommer att regleras genom ett aktieägaravtal i enlighet med sedvanlig marknadspraxis för denna typ av transaktion.

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.

Mot bakgrund härav är transaktionen att betrakta som en närståendetransaktion som ska godkännas av bolagsstämman i Bolaget, i enlighet med 16a kap. aktiebolagslagen. Elias Georgiadis har inte deltagit i styrelsens beredning och handläggning av transaktionerna och inte heller i styrelsens beslut.

Om bolagsstämman beslutar om godkännande av Avtalet löper Avtalet med huvudsakligen följande villkor. Priset per aktie under Avtalet uppgår till 35,75 kronor per aktie, innebärandes en sammanlagd köpeskillning om 159 798 138,50 kronor.

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 Konkurrensverket, eller att Konkurrensverket beslutar att lämna anmälan utan åtgärd; och (iii) att Aktiemarknadsnämnden uttalar (a) att det aktieägaravtal som beskrivs i framställningen inte medför annat än att Stenhus 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.

Den volymviktade genomsnittskursen för Kronas aktie på Spotlight Stock Market under de 30 handelsdagar som föregick offentliggörandet av kallelsen till bolagsstämman uppgår till 35,16 kr kronor.

Styrelsen bedömer att villkoren för transaktionen, inklusive köpeskillingen, är marknadsmässiga och att avtalet i övrigt innehåller skäliga villkor.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att den extra bolagsstämman godkänner ovan transaktion som beskrivs i denna redogörelse.

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.

Stockholm i januari 2026

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ)

Styrelsen