

**KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I
TRE KRONOR PROPERTY INVESTMENT AB (PUBL)**

Aktieägarna i Tre Kronor Property Investment AB (publ), org.nr 559106-4760, kallas härmed till årsstämma måndagen den 27 april 2020 kl. 13.00 hos Advokatfirman Glimstedt, Strandvägen 7A i Stockholm.

Rätt att delta

Aktieägare som önskar delta vid stämman ska dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken tisdagen den 21 april 2020, dels anmäla deltagande till bolaget senast tisdagen den 21 april 2020. Anmälan kan göras per e-post till michael.johansson@3krproperty.se eller per post till Tre Kronor Property Investment AB (publ), c/o Catella AB, Box 5894, 102 40 Stockholm.

Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, aktieinnehav, adress, telefonnummer och uppgift om eventuella biträden. Sker deltagandet genom ombud bör behörighetshandlingar insändas före bolagsstämman. Behörighetshandlingen får inte vara äldre än ett år, såvida inte längre giltighetstid (dock längst fem år) har angivits i behörighetshandlingen. Om fullmaktsgivaren är en juridisk person, ska ombudet uppvisa registreringsbevis eller annan handling som utvisar firmatecknares behörighet. Bolaget tillhandahåller fullmaktsformulär till de aktieägare som så önskar (se nedan under ”Övrigt”).

Aktieägare som valt att förvaltarregistrera sina aktier måste för att få delta i bolagsstämman tillfälligt omregistrera sina aktier i eget namn hos Euroclear Sweden AB i så god tid att omregistreringen är utförd senast tisdagen den 21 april 2020. För att detta ska kunna ske måste begäran om sådan omregistrering göras till förvaltaren i god tid före nämnda dag.

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 två justeringspersoner.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
8. Beslut om:
 - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
 - b) dispositioner av bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
 - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör.
9. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden.
10. Val av styrelse och suppleanter samt revisionsbolag eller revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
11. Beslut om styrelsens förslag till riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare.
12. Beslut om instruktion för valberedningen.
13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta smärre justeringar av beslut.
15. Övriga frågor.
16. Stämmans avslutande.

Beslutsförslag

Punkt 2 - Val av ordförande vid stämman

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Bernt-Olof Gustafsson väljs till ordförande vid stämman.

Punkt 4 – Godkännande av dagordning

Styrelsen föreslår att ovanstående dagordning godkänns.

Punkt 8b) – Dispositioner av bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att av den ansamlade vinsten lämnas utdelning enligt styrelsens förslag i årsredovisningen i enlighet med följande villkor. Under tiden fram till nästa årsstämma ska utdelning lämnas kvartalsvis, vid de tre första tillfällena med 2,05 kronor per aktie och vid det fjärde tillfället med 2,10 kronor per aktie, dock högst 8,25 kronor per aktie. Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna föreslås den 29 april 2020, den 10 juli 2020, den 9 oktober 2020 samt den 11 januari 2021.

Styrelsen föreslår vidare att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning varav viss del kan tas i anspråk för utdelning för tillkommande aktier enligt nedan.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att samtliga nya aktier som kan komma att emitteras med stöd av stämmans bemyndigande enligt punkt 13 nedan, ska medföra rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen har registrerats vid Bolagsverket och aktierna har införts i aktieboken hos Euroclear Sweden AB. Detta innebär att rätt till första utdelning om 2,05 kronor, eller 2,10 kronor i förekommande fall, föreligger vid den första avstämningsdag enligt ovan som infaller efter införandet i aktieboken.

Punkt 9-10 – Fastställande av styrelse- och revisorsarvodena, Val av styrelse och suppleanter samt revisionsbolag eller revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår att:

- arvode till styrelseledamöterna ska utgå med 250 000 (200 000) kronor till ordföranden och med 100 000 (75 000) kronor till envar av övriga ledamöter samt att revisorn ska arvoderas enligt löpande räkning,
- för det fall styrelsen beslutar att inrätta styrelseutskott ska inget arvode utgå för arbete i dessa,
- styrelsen, för tiden intill nästa årsstämma, ska bestå av fem ordinarie ledamöter utan suppleanter samt att en revisor ska utses,
- för tiden intill nästa årsstämma, Bernt-Olof Gustafsson, Magnus Ros, Cecilia Widebäck West och Jenny Wärmé ska omväljas till ordinarie styrelseledamöter och att Pär Nilsson ska väljas till ny ordinarie styrelseledamot. Det noteras att Mats Larsson avböjt omval som styrelseledamot, mer information om valberedningens föreslagna styrelseledamöter återfinns på bolagets webbplats, www.3krproperty.se,
- Bernt-Olof Gustafsson väljs till styrelsens ordförande för tiden intill nästa årsstämma,
- Revisionsbolaget MAZARS SET Revisionsbyrå AB, med David Johansson som huvudansvarig revisor, ska väljas till revisor för tiden intill nästa årsstämma.

Punkt 11 – Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Dessa riktlinjer omfattar lön och annan ersättning till den verkställande direktören.

Riktlinjerna har setts över inför årsstämman 2020 framförallt i syfte att anpassa riktlinjerna till nya lagstadgade krav som nyligen införts i aktiebolagslagen.

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas ersättning, ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen 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, vilket dessa riktlinjer möjliggör.

Ersättning

Ersättningen ska vara konkurrenskraftig och marknadsmässig och beakta den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Ersättningen ska bestå av fast kontantlön. Ersättningen omprövas varje år.

Uppsägning och avgångsvederlag

För anställningsavtalet gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Avgångsvederlag utgår inte.

Berednings- och beslutsprocess

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. Styrelsen ska även följa och utvärdera tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Frångående 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 och hållbarhet eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft.

Punkt 12 – Beslut om instruktion för valberedningen

Valberedningen föreslår att stämman beslutar om följande instruktion för valberedningen.

Valberedningen ska bestå av fyra ledamöter varav en ledamot ska vara styrelsens ordförande. Majoriteten av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen ska inte vara ledamot av valberedningen. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen, men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till bolagets större aktieägare. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning. Styrelsens ordförande ges i uppdrag att, med utgångspunkt från Euroclear Sweden AB:s aktieägarförteckning per den sista bankdagen vid tredje kvartalets utgång, kontakta de tre största aktieägarna i bolaget, vilka sedan äger rätt att utse en ledamot var till valberedningen. Styrelseordföranden ska vara sammankallande till det första mötet där valberedningen konstitueras och ordförande utses.

Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som röstmässigt representerar den störste aktieägaren. Styrelsens ordförande eller annan styrelseledamot ska dock inte vara valberedningens ordförande. Om någon av de tre största aktieägarna avstår sin rätt att utse ledamot till valberedningen ska nästa aktieägare i storlek beredas tillfälle att utse ledamot till valberedningen. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Valberedningens sammansättning ska offentliggöras på bolagets webbplats så snart de utsetts, dock senast sex månader före årsstämman.

Om ledamot utsetts av viss ägare ska ägarens namn anges. Ledamot ska lämna valberedningen om aktieägaren som utsett denne ledamot inte längre är en av de tre största aktieägarna, varefter ny aktieägare i storleksmässig turordning ska erbjudas att utse ledamot. Om ej särskilda skäl föreligger ska dock inga förändringar ske i valberedningens sammansättning om endast mindre förändringar i röstetal ägt rum.

Aktieägare som utsett representant till ledamot i valberedningen äger rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant till ledamot i valberedningen. Förändringar i valberedningen ska offentliggöras omedelbart. Valberedningen ska inför årsstämma lämna förslag till (i) val av ordförande vid årsstämma, (ii) val av styrelseordförande och övriga ledamöter till bolagets styrelse, (iii) styrelsearvode för styrelseordförande samt ledamöter, (iv) val av, samt arvode till, revisor, (v) beslut om instruktion för valberedningen.

Punkt 13 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emissioner av aktier

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. Bolagets aktiekapital och antalet aktier får med stöd av bemyndigandet, när betalning sker genom apport eller genom kvittning, och emissionen sker i syfte att förvärva fastigheter eller fastighetsägande bolag, sammanlagt ökas med ett belopp respektive antal som ryms inom bolagsordningens gränser. Sker betalning kontant, eller sker emissionen i annat syfte än det ovan nämnda, får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet dock högst uppgå till tio (10) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2020. Bemyndigandet syftar till att möjliggöra anskaffning av rörelsekapital, för att kunna genomföra och finansiera eventuella förvärv. Skälet till avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att bemyndigandet även syftar till att trygga den fortsatta finansieringen av bolaget genom att bolaget tillförs nya strategiskt viktiga ägare.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt denna punkt 13 krävs att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid stämman.

Punkt 14 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta smärre justeringar av beslut

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

Övrigt

Handlingar

Redovisningshandlingar och revisionsberättelser avseende räkenskapsåret 2019 tillsammans med fullmaktformulär kommer att hållas tillgängligt för aktieägare på bolagets hemsida

(www.3krproperty.se) under minst tre veckor närmast före stämman samt kommer även finnas tillhanda hos bolaget. Handlingarna kommer även att sändas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Antal aktier och röster

I bolaget finns totalt 9 344 502 aktier, motsvarande 9 344 502 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

Aktieägares rätt att begära upplysningar

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

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 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 i samband med bolagsstämman, se bolagets integritetspolicy på www.3krproperty.se/om-oss/integritetspolicy/ samt allmän integritetspolicy för bolagsstämmor

www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf

Stockholm i mars 2020

Tre Kronor Property Investment AB (publ)

Styrelsen

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Michael Johansson, vd, telefon: +46(0)73 200 40 28, e-post: michael.johansson@3krproperty.se, alternativt se bolagets hemsida: www.3krproperty.se.

Tre Kronor Property Investment AB är ett fastighetsbolag som fokuserar på välbelägna fastigheter med hög andel livsmedel och samhällsservice i Norden. Bolagets aktie handlas på Nasdaq First North Growth Market sedan den 10 november 2017 och har kortnamn "3KR". FNCA Sweden AB, +46(0)8-528 00 39 info@fnca.se, är utsedd Certified Adviser.