

Kallelse till årsstämma i Colony Real Estate AB (publ)

Aktieägarna i Colony Real Estate AB (publ), org.nr 559317-5903, kallas härmed till årsstämma torsdagen den 4 juni 2026 klockan 10:00 i Altaals lokaler på Regeringsgatan 59B, våning 9, Stockholm.

Anmälan m.m.

Aktieägare som önskar delta i bolagsstämman ska:

- dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken onsdagen den 27 maj 2026,
- dels anmäla sig hos bolaget för deltagande i stämman senast fredagen den 29 maj 2026.

Anmäl ert deltagande skriftligt till Colony Real Estate AB (publ), c/o Altaal AB, Regeringsgatan 59B, 111 56 Stockholm. Ifylld anmälan får även inges elektroniskt och ska då skickas till legal@altaal.com. Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och aktieinnehav samt i förekommande fall uppgift om ställföreträdare eller ombud. Till anmälan bör därtill i förekommande fall bifogas fullständiga behörighetshandlingar såsom registreringsbevis och fullmakt för ställföreträdare och ombud.

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier hos bank eller annan förvaltare måste, för att äga rätt att delta i stämman, tillfälligt inregistrera sina aktier i eget namn hos Euroclear Sweden AB så att aktieägaren blir upptagen i aktieboken per avstämningsdagen onsdagen den 27 maj 2026. Sådan omregistrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som har verkställts senast fredagen den 29 maj 2026 beaktas vid framställningen av aktieboken, vilket innebär att aktieägare i god tid före detta datum bör meddela sin önskan härom till förvaltaren.

Ombud

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. Aktieägare får medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägare gjort anmälan härom enligt vad som är föreskrivet i denna kallelse.

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 dels 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.

Handlingar

Erforderliga handlingar, fullständiga förslag och fullmaktsformulär kommer att hållas tillgängliga för aktieägare på bolagets hemsida (www.colony.lease/shareholders/). Handlingarna kommer även att finnas

tillgängliga hos bolaget och sändas till aktieägare som så begär via legal@altaal.com och som uppger sin postadress.

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 i samband med bolagsstämman, vänligen se allmän integritetspolicy för bolagsstämmor: <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Förslag till dagordning

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justeringspersoner.
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
7. Beslut angående:
 - a. Fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
 - b. Dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt vid beslut om utdelning, fastställandet av avstämningsdag för denna.
 - c. Ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och den verkställande direktören.
8. Fastställande av arvode till styrelsen och revisor.
9. Val av:
 - a. styrelse
 - b. revisorer
10. Beslut avseende bemyndigande för styrelsen att genomföra emissioner.
11. Beslut avseende bemyndigande för styrelsen att genomföra syntetiska återköp av egna aktier.
12. Stämmans avslutande.

Förslag till beslut

Ärende 1 – Val av ordförande vid stämman

Styrelsen föreslår att Gustav Björndahl utses till ordförande vid stämman, eller vid dennes förhinder den person som styrelsen anvisar.

Ärende 7 b – Dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att av tillgängliga vinstmedel om 130 872 737 euro utdela ett sammanlagt belopp om 939 091 euro, motsvarande cirka 0,05 euro per aktie, och att kvarvarande vinstmedel balanseras i ny räkning. Utbetalning av utdelningen föreslås ske vid ett tillfälle före nästa årsstämma. Avstämningsdag för betalning av utdelningen föreslås bli den 8 juni 2026.

Ärende 8 – Fastställande av arvode till styrelsen och revisor

Föreslås att styrelsearvodet intill slutet av nästa årsstämma ska utgå med totalt 48 000 euro, varav inget arvode ska utgå till styrelseledamöter som representerar A-aktieägare, dvs. i dagsläget Stefan Gattberg, och 16 000 euro ska utgå till styrelsens ordförande och 8 000 euro var till övriga ledamöter.

Arvode till revisorerna föreslås utgå enligt godkänd räkning.

Ärende 9 – Val av styrelse och revisor

Föreslås att styrelsen, för tiden intill nästa årsstämma, ska bestå av sex styrelseledamöter utan suppleanter.

Föreslås omval av styrelseledamöterna Klaus Hansen Vikström, Stefan Gattberg, Pauliina Rantsi och Birgitta Leijon samt nyval av Erik Borgblad och Simon Harrius, för tiden intill nästa årsstämma. Klaus Hansen Vikström föreslås väljas till styrelsens ordförande. Det noteras att Charlotta Hahn och Thomas Lindström avböjt omval.

Föreslås omval av det registrerade revisionsbolaget BDO i Mälardalen AB som bolagets revisor för tiden intill nästa årsstämma med Thomas Näsfeldt som huvudansvarig revisor.

Om Erik Borgblad

Arbetslivserfarenhet: Erik är advokat specialiserad inom M&A med särskild inriktning mot fastighetssektorn. Han har omfattande erfarenhet av strukturaffärer och kapitalmarknaden samt besitter djup kompetens inom aktiebolagsrätt, särskilt avseende apportemissioner och apportförvärv, inklusive värderingsfrågor och styrelsens ansvar.

Utbildning: Jur. kand. från Uppsala universitet.

Andra pågående uppdrag: Founding partner på Born Law, Styrelseordförande i Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), The Active Brands Group Scandinavia AB och Nosli AB, Styrelseledamot i Backaheden Fastighets AB (publ) och Krona Public Real Estate AB (publ).

Om Simon Harrius

Arbetslivserfarenhet: Erfarenhet från ledande roller inom fastighetsbranschen i både privat och offentlig sektor, med ansvar för strategi, affärsutveckling, förvaltning och transaktioner samt bakgrund som fastighetsmäklare och fastighetsekonom.

Utbildning: Magisterexamen inom företagsekonomi från Stockholms universitet.

Andra pågående uppdrag: Verkställande direktör i Hamhus AB (Hamrinstiftelsens fastighetsbolag).

Ärende 10 – Bemyndigande att genomföra emissioner

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästkommande årsstämma besluta om nyemission av aktier av serie A och/eller B, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Det totala antalet aktier som kan komma att emitteras enligt bemyndigandet ska rymmas inom aktiekapitalets gränser enligt bolagsordningen.

Alla nyemissioner av aktier ska genomföras på marknadsmässiga villkor. Betalning kan ske kontant, genom tillskjutande av apportegendom eller genom kvittning.

Syftet med bemyndigandet, och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att underlätta kapitalanskaffningar i bolaget då bolaget löpande genomför förvärv. Det syftar även till att möjliggöra en breddning av aktieägarbasen samt att styrelsen ska kunna agera skyndsamt och att en företrädesemission i sådant fall skulle medföra höga kostnader och med risk att bolaget därmed inte skulle ha möjlighet att genomföra tänkta förvärv. Styrelsens samlade bedömning är således att skälen för att genomföra nyemissioner på detta sätt tydligt överväger skälen som motiverar huvudregeln att emittera nya aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare.

Ärende 11 – Bemyndigande att genomföra syntetiska återköp av egna aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att förbereda och implementera ett program för syntetiska återköp av egna aktier, varigenom bolaget, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästa årsstämma, ska kunna genomföra syntetiska återköp av egna aktier till ett antal motsvarande högst tio (10) procent av samtliga aktier i bolaget efter varje förvärv. Bolaget ska för detta ändamål ingå avtal eller annat arrangemang som möjliggör inlösen av aktier på villkor som är rättvisa för samtliga aktieägare. Motpart i sådana avtal eller arrangemang ska kunna erbjudas möjlighet att lösa in upp till det antal aktier som ligger till grund för avtalet eller arrangemanget. Beslut om inlösen av aktier som omfattas av programmet ska fattas vid bolagsstämma. Syftet med det föreslagna bemyndigandet att syntetiskt förvärva egna aktier är att möjliggöra en förbättring av Bolagets kapitalstruktur och därmed bidra till ökat aktieägarvärde i bolaget.

Stockholm i maj 2026
Colony Real Estate AB (publ)
Styrelsen