

# KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I QUARTIERS PROPERTIES AB (PUBL)

Aktieägarna i Quartiers Properties AB (publ), org.nr 556975-7684 ("**Bolaget**"), kallas härmed till extra bolagsstämma torsdagen den 20 juli 2023 klockan 10.00 i Qap Legal Advisors lokaler på Norrlandsgatan 7 i Stockholm.

## Rätt att delta och anmälan

Aktieägare som önskar delta vid stämman ska:

- *dels* vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast onsdag den 12 juli 2023,
- *dels* anmäla sitt deltagande till Bolaget senast fredag den 14 juli 2023.

Anmälan ska ske skriftligen per e-post till [info@qaplegal.com](mailto:info@qaplegal.com) alternativt med vanlig post till Qap Legal Advisors AB, att "Extra bolagsstämma Quartiers Properties", Norrlandsgatan 7-9, 111 43 Stockholm. I anmälan ska uppges fullständigt namn, person- eller organisationsnummer, aktieinnehav, adress, telefonnummer samt i förekommande fall, uppgift om ställföreträdare, ombud eller biträden (högst 2). Anmälan ska i förekommande fall åtföljas av fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar.

## Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att ha rätt att delta vid stämman, låta inregistrera aktierna i eget namn i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Sådan omregistrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och måste vara verkställd senast den 12 juli 2023. Aktieägare måste därför kontakta sin förvaltare i god tid enligt förvaltarens rutiner och begära sådan rösträttsregistrering. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast fredag den 14 juli 2023 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

## Ombud m.m.

Om aktieägare ska företrädas av ombud måste ombudet ha med skriftlig, daterad och av aktieägaren undertecknad fullmakt till stämman. Fullmakten får inte vara äldre än ett (1) år från utfärdandet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska ombudet också ha med aktuellt registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats och skickas utan kostnad till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

## Antalet aktier och röster

Antalet utestående aktier i Bolaget uppgår vid tidpunkten för denna kallelse till 6 769 868 preferensaktier, med ett röstvärde av en (1) röst per preferensaktie, och 57 697 005 stamaktier, med ett röstvärde av tio (10) röster per stamaktie. Således finns det totalt 64 466 873 aktier och totalt 583 739 918 röster i Bolaget. Bolaget innehar inga egna aktier.

## Föreslagen dagordning:

1. Stämmans öppnande;
2. Val av ordförande vid stämman;
3. Upprättande och godkännande av röstlängd;
4. Val av en eller två justeringsmän;
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. Godkännande av dagordning;
7. Beslut om vinstutdelning till preferensaktier;
8. Avslutande av stämman.

## **Förslag till beslut:**

### **Val av ordförande vid stämman (punkt 2)**

Föreslås att Dennis Lundquist från Qap Legal Advisors utses till ordförande vid stämman eller, vid förhinder för denne, den som styrelsen anvisar.

### **Beslut om vinstutdelning till preferensaktier (punkt 7)**

Inför årsstämman 2020 samt efterföljande årsstämmor beslutades att inte lämna utdelning på Bolagets preferensaktier på grund av effekter av coronapandemin och därefter ökad osäkerhet i omvärlden och förändrade affärsförutsättningar för Bolaget. Enligt Bolagets bolagsordning ska preferensaktieutdelning som ej lämnas på angiven avstämningsdag räknas upp kumulativt från dag till dag med en faktor motsvarande en årlig räntesats om 12 procent från den tidpunkt då utbetalning borde skett enligt bolagsordningen. Ackumulerad ej utbetald utdelning jämte ränta uppgår vid tidpunkten för denna kallelse till cirka 3,7 kronor per preferensaktie. Trots den senaste tidens positiva utveckling i Bolaget bedömer styrelsen att Bolagets finansiella ställning för närvarande inte tillåter att även ackumulerad ej utbetald utdelning jämte ränta betalas ut tillsammans med nedan föreslagen vinstutdelning. Sådan ej utbetald utdelning jämte ränta avses att betalas om och när utfallet av processen med nya byggrätter på Boho Club och Centro Forestal Sueco bedöms möjliggöra förbättrade finansieringsvillkor för Bolaget och Bolagets finansiella ställning i övrigt tillåter sådan utbetalning.

Mot bakgrund av ovan föreslår styrelsen att stämman beslutar om att återuppta ordinarie utdelning på Bolagets preferensaktier och härigenom beslutar om s.k. efterutdelning på Bolagets preferensaktier i enlighet med bestämmelserna i Bolagets bolagsordning, på de villkor som framgår nedan. Ingen utdelning föreslås avseende Bolagets stamaktier.

Styrelsen föreslår att vinstutdelning lämnas med 72 öre per preferensaktie, vilket innebär en totalt utdelning om 4 874 304,96 kronor på preferensaktierna. Utbetalning av utdelningsbeloppet per preferensaktie föreslås ske kvartalsvis med ett belopp om 24 öre per utbetalningstillfälle i enlighet med Bolagets bolagsordning. Som avstämningsdagar, före nästa årsstämma, för de kvartalsvisa utdelningarna föreslås den 30 september 2023, 30 december 2023 och 31 mars 2024 (eller närmast föregående bankdag, i enlighet med Bolagets bolagsordning). Om stämman beslutar i enlighet med förslaget beräknas utdelningen betalas ut genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag.

Det enligt 17 kap. 3 § 1 st. aktiebolagslagen (2005:551) disponibla beloppet uppgår, innan föreslaget beslut om efterutdelning fattas, till 275 933 764 kronor. Det disponibla beloppet utgår från fastställd resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2022.

### **Upplysningar på bolagsstämman**

Aktieägare som är närvarande vid stämman har rätt att begära upplysningar avseende förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Begäran om sådana upplysningar ska lämnas skriftligen till Bolaget på adress Quartiers Properties AB (publ), att. Carl-Fredrik Morander, Strandvägen 7 A, 114 56 Stockholm eller via e-post till [carl-fredrik@quartiersproperties.com](mailto:carl-fredrik@quartiersproperties.com) och ska ha kommit Bolaget tillhanda senast tio (10) dagar före stämman.

### **Tillhandahållande av handlingar och fullständiga förslag**

Fullständiga förslag till beslut framgår av kallelsen. Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen, handlingar enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen samt eventuell ytterligare information om vinstutdelningen kommer att hållas tillgängliga på Bolagets kontor senast två (2) veckor före stämman och skickas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingarna kommer även att finnas tillgängliga på Bolagets webbplats, [www.quartiersproperties.com](http://www.quartiersproperties.com).

### **Behandling av personuppgifter**

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears webbplats, <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

---

Stockholm i juli 2023

**Quartiers Properties AB (publ)**

*Styrelsen*