

Kallelse till extra bolagsstämma i Delarka Holding AB (publ)

Aktieägarna i Delarka Holding AB (publ) ("**Bolaget**"), org.nr 556944-5843, kallas härmed till extra bolagsstämma fredagen den 28 februari 2020 klockan 10.00 i Pareto Business Management AB:s lokaler på Berzelii Park 9, i Stockholm.

Anmälan m.m.

Aktieägare som vill delta i stämman ska:

- *dels* vara införd i aktieboken lördagen den 22 februari 2020 (notera att eftersom avstämningsdagen infaller en lördag måste aktieägare i praktiken vara införd i aktieboken redan fredagen den 21 februari 2020),
- *dels* senast måndagen den 24 februari 2020 anmäla sig hos Bolaget för deltagande i stämman.

Anmäl ert deltagande skriftligt till Advokatfirman Cederquist KB, Att: Ursula Sörqvist, Box 1670, 111 96 Stockholm, eller e-post till: ursula.sorqvist@cederquist.se. Vid anmälan skall uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och aktieinnehav samt i förekommande fall uppgift om ställföreträdare, ombud och eventuella biträden (högst två). 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 omregistrera sina aktier i eget namn hos Euroclear Sweden AB. Sådan omregistrering måste vara genomförd lördagen den 22 februari 2020 (notera att eftersom denna dag infaller en lördag måste en omregistrering i praktiken vara genomförd redan fredagen den 21 februari 2020), vilket innebär att aktieägare i god tid före detta datum bör meddela sin önskan härom till förvaltaren.

Ombud m.m.

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. Fullmaktsformulär kommer att finnas tillgängligt på Bolagets webbplats www.delarka.se och sändas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

Antal aktier och röster

I Bolaget finns totalt 5 000 000 aktier, motsvarande 5 000 000 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

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, på stämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen.

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 extra bolagsstämma 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 och dina rättigheter, se Bolagets webbplats www.delarka.se under rubriken "Aktieägares personuppgifter" (som finns under avsnittet "Investor relations" och rubriken "Aktien").

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. Beslut om godkännande av avyttring av dotterbolag
8. Stämmans avslutande

Beslut om godkännande av avyttring av dotterbolag (punkt 7 på den föreslagna dagordningen)

Förslag

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner att Bolaget avyttrar samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Delarka Fastighet AB, ägare av fastigheten Solna Polisen 2.

Bakgrund

Den 12 februari 2020 offentliggjorde Bolaget att det har ingått ett aktieöverlåtelseavtal gällande en avyttring av samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Delarka Fastighet AB, ägare av fastigheten Solna Polisen 2. Försäljningen av aktierna är villkorad av godkännande från bolagsstämman i Bolaget. Priset i försäljningen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 1 525 miljoner kronor efter beaktande av latent skatt. Fastighetens bokförda värde per den 30 juni 2019 uppgick till 1 295 miljoner kronor. Det underliggande fastighetsvärdet i försäljningen överstiger fastighetens bokförda värde med 230 miljoner kronor, motsvarande cirka 18 procent.

Värdejusterat eget kapital i Bolaget per tillträdet efter uppskattade transaktionskostnader men före eventuella framtida utdelningar bedöms uppgå till cirka 160 kronor per aktie, vilket innebär en premie om cirka 33 procent jämfört med Bolagets stängningskurs per 11 februari 2020 på

Nasdaq First North Growth Market (värdejusterat eget kapital i Bolaget per tillträdet är en uppskattning baserad på proformasiffror per 12 februari 2020 och kan komma att ändras fram till och med att tillträdesbokslutet fastställts).

Förutsatt att stämman beslutar om att godkänna försäljningen sker köparens tillträde av aktierna tidigast den 20 mars 2020.

Aktieägare motsvarande cirka 36 procent av rösterna i Bolaget har ställt sig positiva till försäljningen och uttryckt sin avsikt att rösta för försäljningen vid den extra bolagsstämman.

Styrelsen avser att föreslå att likviden från försäljningen, efter avdrag för kostnader, skiftas ut till aktieägarna. Givet att försäljningen genomförs kommer styrelsen att återkomma med mer information om omfattningen och formerna för utdelningen.

Rekommendation

Förslaget baseras på en analys av de kommersiella aspekterna av transaktionen och aktieöverlåtelseavtalet och då det möjliggör att betydande värden frigörs för Bolagets aktieägare och är affärsmässigt motiverat konstaterar styrelsen att det skulle medföra nytta för Bolaget och aktieägarna om transaktionen genomförs. Styrelsen anser att köpeskillingen i allt väsentligt reflekterar dotterbolaget Delarka Fastighet AB:s verkliga värde och möjliga tillväxt med hänsyn till relaterade möjligheter och risker. Styrelsen rekommenderar därför enhälligt aktieägarna att godkänna försäljningen av samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Delarka Fastighet AB, ägare av fastigheten Solna Polisen 2.

Dokumentation

Fullmaktsformulär och kallelsen finns tillgängliga för Bolagets aktieägare på Bolagets adress, Delarka Holding AB (publ), c/o Pareto Business Management AB, P.O. Box 7415, 103 91 Stockholm, på Bolagets webbplats www.delarka.se och skickas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

Stockholm i februari 2020
Delarka Holding AB (publ)
Styrelsen