

Uttalande från Kronas styrelse med anledning av det offentliga uppköpserbudet från Krona BidCo AB

Styrelsen för Krona Public Real Estate AB ("Krona" eller "Bolaget") rekommenderar aktieägarna att inte acceptera erbjudandet från Krona BidCo AB ("Budgivaren").

Detta uttalande görs av Kronas styrelse i enlighet med punkt II. 19 i Takeover-reglerna för vissa handelsplattformar.

Bakgrund

Budgivaren offentliggjorde den 19 februari 2026 ett kontant budpliktsbud till aktieägarna i Krona att överlåta sina samtliga aktier i Bolaget till Budgivaren ("**Erbjudandet**"). Enligt villkoren för Erbjudandet erbjuder Budgivaren ett kontant vederlag om 35,75 kronor per aktie i Krona, motsvarande ett värde för Erbjudandet om cirka 120 miljoner kronor och ett värde på samtliga utestående aktier i Bolaget om cirka 400 miljoner kronor. Priset per aktie i Erbjudandet motsvarar:

- En rabatt om 0,14 procent i förhållande till stängningskursen om 35,80 kronor per aktie för Kronas aktier på Spotlight Stock Market den 18 februari 2026, vilket var den sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande; och
- En premie om 2,50 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen om 34,88 kronor per aktie på Spotlight Stock Market under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med Erbjudandets offentliggörande.

Acceptperioden för Erbjudandet påbörjades den 20 februari 2026 och avslutas den 20 mars 2026. Budgivaren förbehåller sig rätten att förlänga acceptperioden för Erbjudandet och senarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlag.

Eftersom Kronas styrelseledamöter Erik Borgblad och Tomas Georgiadis även är styrelseledamöter i Budgivaren, har de en intressekonflikt enligt II.18 i Takeover-reglerna. Följaktligen har Erik Borgblad och Tomas Georgiadis inte deltagit, och kommer inte att delta, i styrelsens handläggning av Erbjudandet.

För ytterligare information om Erbjudandet hänvisas till det budpressmeddelande och den erbjudandehandling som Budgivaren offentliggjorde den 19 februari 2026. Dessa dokument är tillgängliga på Budgivarens webbplats, <https://www.stenhusfastigheter.se/kronabidco/>.

Styrelsen har anlitat Wigge & Partners Law KB som legal rådgivare i samband med Erbjudandet.

Som ett led av styrelsens utvärdering av Erbjudandet har styrelsen även anlitat BDO Corporate Finance ("**BDO**") för avgivande av ett värderingsutlåtande avseende Erbjudandet (en så kallad "fairness opinion"). Av BDO:s värderingsutlåtande, vilket bifogas som en bilaga till detta pressmeddelande, framgår att BDO inte anser att Erbjudandet är att betrakta som skäligt ur ett finansiellt perspektiv, baserat på de antaganden och överväganden som anges i utlåtandet. För värderingsutlåtandet erhåller BDO ett fast arvode som är oberoende av budvederlagets storlek, anslutningsgraden i Erbjudandet, och om Erbjudandet fullföljs eller ej.

Styrelsens utvärdering av Erbjudandet

Styrelsens uppfattning om Erbjudandet baseras på en bedömning av ett antal faktorer som den har ansett vara relevanta vid utvärderingen av Erbjudandet. Dessa faktorer inkluderar, men är inte

begränsade till, Bolagets nuvarande ställning, den förväntade framtida utvecklingen av Bolaget, handeln i Bolagets aktie, och därtill relaterade möjligheter och risker.

Kronas resultat och kassaflöde har utvecklats positivt under 2025. Hyresintäkterna uppgick till 81 039 tkr 2025, en ökning med 11,1 procent jämfört med 2024, då de uppgick till 72 929 tkr. Driftnettot uppgick till 69 297 tkr 2025, en ökning med 2,0 procent jämfört med 2024, då de uppgick till 67 935 tkr. Periodens resultat uppgick till 42 497 tkr 2025, en ökning med 26,8 procent jämfört med 2024, då de uppgick till 33 523 tkr. Under 2025 förvärvade Krona fyra fastigheter i Luleå och Östersund sam genomförde Bolaget en företrädesemission om 145,1 mkr för att refinansiera ett obligationslån upptaget av ett dotterbolag. Styrelsen bedömer att Krona är väl rustat att fortsätta utveckla sin verksamhet, ta tillvara möjligheter på marknaden och stärka förtroendet hos aktieägare och hyresgäster.

Vidare har styrelsen utvärderat Erbjudandet med hjälp av metoder som normalt används för att utvärdera offentliga uppköpserbjudanden avseende noterade bolag, inklusive Bolagets värdering i förhållande till jämförbara listade bolag och jämförbara transaktioner, budpremier i tidigare offentliga uppköpserbjudanden och styrelsens syn på Kronas långsiktiga värde baserat på förväntade framtida kassaflöden.

Vid sin utvärdering av Erbjudandet har styrelsen beaktat fairness opinion utfärdad av BDO enligt vilket Erbjudandet inte är skäligen för Kronas aktieägare ur ett finansiellt perspektiv baserat på de antaganden och överväganden som anges i fairness opinion.

Aktieägarna i Krona bör emellertid också vara medvetna om att alla antaganden om framtida utveckling är förenade med osäkerhet beträffande en lång rad faktorer, vilka ensamma eller i kombination kan medföra att den faktiska utvecklingen inte blir den önskade och om att likviditeten i Kronas aktie historiskt sett har varit låg, vilket kan innebära svårigheter att avyttra större aktieposter utan rabatt i förhållande till noterad aktiekurs.

Utifrån sin bedömning anser styrelsen att villkoren för Erbjudandet inte motsvarar Kronas nuvarande värde eller framtida tillväxtpotentialer.

Mot denna bakgrund anser den styrelsen att Erbjudandet inte är skäligen ur ett finansiellt perspektiv. Styrelsen rekommenderar därför aktieägarna att inte acceptera Erbjudandet.

Påverkan på Krona och dess organisation

Styrelsen kan vidare konstatera att Budgivaren meddelat att de, efter budet, inte planerar några förändringar av Kronas verksamhet eller förändringar avseende ledningen. Styrelsen utgår från att detta är korrekt och har i relevanta hänseenden ingen anledning att inta en annan uppfattning.

Detta uttalande ska i alla avseenden vara underkastat och tolkas i enlighet med svensk rätt. Tvist i anledning av detta uttalande ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

* * * * *

Stockholm den 6 mars 2026

Krona Public Real Estate AB

Styrelsen

* * * * *

Denna information är sådan som Krona Real Estate AB offentliggör enligt punkt II.19 i Takeover-regler för vissa handelsplattformar. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 6 mars 2026 kl 10:30 (CET).

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Åskogh, vd, Krona Public Real Estate AB

Telefon: + 46 (0) 8 402 53 81

johan.askogh@paretosec.com

Christer Sundin, styrelseordförande, Krona Public Real Estate AB

Telefon: +46 (0)70 688 72 83

christer.sundin@colabit.com

Krona Public Real Estate AB i korthet

Krona Public Real Estate AB ett svenskt fastighetsbolag med syfte att äga och förvalta fastigheter av hög kvalitet. Målsättningen är att generera stabila kassaflöden och vara en långsiktig partner till våra hyresgäster. Krona Public Real Estate AB äger idag sex fastigheter i Kongsberg, Norge, tre fastigheter i Södertälje, samt tre fastigheter i Luleå och en fastighet i Östersund. Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stock Market sedan 31 mars 2021. För mer information gällande Krona Public Real Estate AB (publ), vänligen besök www.kronapublic.se och www.spotlightstockmarket.com