

Krona Public Real Estate AB (publ) föreslår säkerställd företrädesemission om högst ca 200 Mkr samt ingår villkorat avtal om fastighetsförvärv

Krona Public Real Estate AB (publ) ("Krona" eller "Bolaget") meddelar sin avsikt att besluta om en företrädesemission om totalt högst ca 200 Mkr ("Företrädesemissionen"), i syfte att refinansiera det obligationslån som upptagits i Kronas helägda dotterbolag, Krona Eiendom AS, och som förfaller till betalning i mars 2026 ("Obligationslånet"). Krona har även ingått avtal om förvärv av fyra fastigheter ("Fastighetsförvärvet") från Nischer Properties AB ("Säljaren"). Säljaren har, som en del i affären, förbundit sig att garantera teckning av aktier i Företrädesemissionen, utan företrädesrätt, intill ett sammanlagt belopp motsvarande köpeskillingen i Fastighetsförvärvet. Såväl Företrädesemissionen som Fastighetsförvärvet är villkorade av godkännande från Kronas bolagsstämma.

Företrädesemissionen:

Företrädesemissionen genomförs i syfte att Krona ska tillföras nödvändigt kapital för att framgångsrikt kunna refinansiera Obligationslånet, och är del av den tidigare kommunicerade strategin från styrelsen; att minska Bolagets belåningsgrad för att säkra Bolagets framtida finansiella ställning.

En extra bolagsstämma i Bolaget föreslås besluta om bemyndigande för styrelsen att besluta om Företrädesemissionen. Kallelse till bolagsstämman kommer att publiceras genom ett separat pressmeddelande. Teckningskursen i Företrädesemissionen avses fastställas till en rabatt om tio (10) procent av den volymvägda genomsnittliga betalkursen (VWAP) för Bolagets aktier på Spotlight Stock Market under de sextio (60) handelsdagar som närmast föregår detta offentliggörande.

Företrädesemissionen är villkorad av att Kronas bolagsstämma godkänner Fastighetsförvärvet, samt beslutar om att bemyndiga styrelsen att besluta om att genomföra Företrädesemissionen och att fastställa de slutliga villkoren för Företrädesemissionen.

Företrädesemissionen avses garanteras av Säljaren intill ett belopp motsvarande köpeskillingen i Fastighetsförvärvet. Styrelsen avser verka för att resterande del av Företrädesemissionen säkerställs till 100 procent genom teckningsåtaganden och emissionsgarantier från, i första hand, Kronas större aktieägare. För garantiåtagandena avses utgå marknadsmässig ersättning.

Bolaget avser att återkomma med en mer detaljerad tidplan för Företrädesemissionen, samt slutliga villkor och information om tecknings- och garantiåtaganden, i samband med publiceringen av kallelsen till den extra bolagsstämman.

Fastighetsförvärvet:

Krona har idag ingått avtal med Säljaren om förvärv av fastigheterna Luleå Gumsen 26, 28 och 31, samt Östersund Tanken 1 (gemensamt "**Fastigheterna**"). Förvärvet sker genom förvärv av aktierna i fastighetsägende bolag (gemensamt "**Fastighetsbolagen**"). Köpeskillingen baseras på ett överenskommet värde på Fastigheterna om totalt 190,0 Mkr ("**Fastighetsvärdet**"), varav 162,0 Mkr avser fastigheten Östersund Tanken 1 och 28,0 Mkr avser sammanlagt värde på fastigheterna i Luleå. Fastighetsvärdet understiger det sammanlagda marknadsvärdet om 195,7 Mkr som Fastigheterna åsatts enligt aktuella oberoende marknadsvärderingar, varav 164,0 Mkr avser fastigheten Östersund Tanken 1 och 31,7 Mkr avser sammanlagt värde på fastigheterna i Luleå.

Köpeskillingen för aktierna i Fastighetsbolagen motsvarar Fastighetsbolagens egna kapital plus Fastighetsvärdet minus Fastigheternas bokförda värde minus marknadsmässigt avdrag för s.k.

latent skatt. Köpeskillingen bedöms preliminärt uppgå till ca 58 Mkr. Fastighetsbolagens befintliga banklån i Swedbank om totalt ca 130 Mkr kommer att övertas av Krona vid tillträdet, vilket har godkänts av Swedbank.

Fastigheterna utgör flerbostadshus och har en uthyrningsbar yta om sammanlagt 7 795 kvadratmeter. Fastigheternas sammanlagda årliga hyresintäkter uppgår till ca 14,0 Mkr. Fastighetsförvärvet sker primärt i syfte att säkerställa Kronas förmåga att framgångsrikt kunna refinansiera Obligationslånet.

Säljaren har i överlåtelseavtalet lämnat en garanti att det faktiska driftnettot för fastigheten Östersund Tanken 1 kommer att överensstämma med det antagna driftnetto som legat till grund för den oberoende värderingen som legat till grund för fastställandet av det överenskomna fastighetsvärdet för fastigheten Östersund Tanken 1. Om Krona säljer fastigheten Östersund Tanken 1 vidare med vinst är Säljaren berättigad till en tilläggsköpeskillning motsvarande vinsten, dock högst 9,5 Mkr.

Fastighetsförvärvet är villkorat av att Kronas bolagsstämma godkänner förvärvet, beslutar om att genomföra Företrädesemissionen, samt att Säljaren slutför vissa pågående arbeten på fastigheten Östersund Tanken 1. Tillträde till Fastigheterna ska ske när alla villkor är uppfyllda. Preliminär tillträdestidpunkt beräknas vara i oktober 2025.

Information

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Krona Public Real Estate AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 23 juni 2025 kl. 08:55 CEST.

För mer information gällande Krona Public Real Estate AB (publ), vänligen besök www.kronapublic.se och www.spotlightstockmarket.com

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
cls.sundin@gmail.com

Krona Public Real Estate AB i korthet

Krona Public Real Estate AB är ett publikt bolag, med organisationsnummer 559298-1707, och ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger en samhällsfastighetsportfölj i Kongsberg kommun i sydöstra Norge. Över 60 % av portföljens totala yta och över 90 % av portföljens totala intäkter är hänförliga till fastigheten Krona som är staden Kongsbergs akademiska och kulturella centrum. Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stock Market sedan 31 mars 2021.

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 och tre fastigheter i Södertälje. 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