ERBJUDANDET LÄMNAS INTE, OCH DETTA PRESSMEDDELANDE FÅR INTE DISTRIBUERAS, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL, OCH INGA ACCEPTSEDLAR KOMMER ATT ACCEPTERAS FRÅN ELLER PÅ UPPDRAG AV AKTIEÄGARE I AUSTRALIEN, BELARUS, HONGKONG, INDIEN, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, RYSSLAND, SCHWEIZ, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER USA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR LÄMNANDE AV ERBJUDANDET, DISTRIBUTION AV DETTA PRESSMEDDELANDE ELLER GODKÄNNANDE AV ACCEPT AV ERBJUDANDET SKULLE STRIDA MOT TILLÄMPLIGA LAGAR ELLER REGLER ELLER SKULLE KRÄVA ATT YTTERLIGARE ERBJUDANDEHANDLINGAR UPPRÄTTAS ELLER REGISTRERING SKER ELLER ATT NÅGON ANNAN ÅTGÄRD FÖRETAS UTÖVER VAD SOM KRÄVS ENLIGT SVENSK LAG.

# Krona BidCo AB offentliggör ett kontant budpliktsbud till aktieägarna i Krona Public Real Estate AB

**Krona BidCo AB (”Budgivaren”) offentliggör härmed ett kontant budpliktsbud till aktieägarna i Krona Public Real Estate AB (”Krona” eller ”Bolaget”) att överlåta samtliga utestående aktier i Krona, som inte Budgivaren redan innehar, till Budgivaren (”Erbjudandet”). Såsom vederlag erbjuder Budgivaren 35,75 kronor kontant per aktie i Krona. Erbjudandet lämnas med anledning av den budplikt som har uppstått. Kronas aktier är upptagna till handel på handelsplattformen Spotlight Stock Market (”Spotlight”).**

**Erbjudandet i sammandrag**

- Budgivaren äger vid Erbjudandets offentliggörande 7 812 119 aktier i Krona, motsvarande cirka 69,90 procent av det totala antalet aktier och röster i Krona.
- Aktieägarna i Krona erbjuds ett kontant vederlag om 35,75 kronor per aktie i Krona.
- Vederlaget som erbjuds för aktierna innebär en rabatt om 0,14 procent i förhållande till stängningskursen den 18 februari 2026 om 35,80 kronor och en premie om 2,50 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen under de 30 senaste handelsdagarna fram till och med den 18 februari 2026 om 34,88 kronor.
- En erbjudandehandling avseende Erbjudandet kommer att offentliggöras idag den 19 februari 2026 (”**Erbjudandehandlingen**”) och acceptfristen för Erbjudandet löper från och med den 20 februari 2026 till och med den 20 mars 2026.

**Bakgrund och motiv till Erbjudandet**

Budgivaren ägs gemensamt av Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) (”**Stenhus Fastigheter**”) och Sterner Stenhus Holding AB (”**Sterner**”). Stenhus Fastigheter äger cirka 57,22 procent och Sterner cirka 42,78 procent av aktierna och rösterna i Budgivaren. Stenhus Fastigheter och Sterner har överlåtit samtliga sina 7 812 119 aktier, motsvarande cirka 69,90 procent av det totala antalet aktier och röster i Krona, till Budgivaren (gemensamt ”**Överlåtelserna**”). Överlåtelserna har skett till ett pris om 35,75 kronor per överlåten aktie i Krona. Syftet med Överlåtelserna var dels att etablera gemensam kontroll över Krona, dels att skapa en koncernstruktur där Krona ingår i samma koncern som Stenhus Fastigheter.

Stenhus Fastigheter äger och förvaltar offentliga fastigheter och kommersiella fastigheter främst i storstadsområden och tillväxtorter med fokus på Stockholm och Mälardalen samt arbetar aktivt med befintliga och potentiella byggrätter inom det nuvarande beståndet. Totalt äger Stenhus Fastigheter 138 fastigheter med ett sammanlagt värde om ca 13,7 miljarder kronor per den 31 december 2025.

Sterner är ett investmentbolag med verksamhet i både Sverige och Grekland. Bolagets värdeskapande sker genom investeringar i fastigheter, direkt eller indirekt genom ägande i noterade fastighetsbolag, samt ägande i onoterade och noterade rörelsebolag. Bolaget har diversifierat sina investeringar i olika branscher. Bolagets affärsmodell bygger på långsiktigt ägande och ett aktivt engagemang i de verksamheter bolaget investerar i. Detta sker genom att vara en aktiv del i ledningen av bolagen eller genom styrelserepresentation. Sterners största innehav är Stenhus Fastigheter där Sterner äger cirka 24,40 procent av aktierna och rösterna.

Krona är 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 sina hyresgäster. Krona äger idag sex fastigheter i Kongsberg, Norge, tre fastigheter i Södertälje, samt tre fastigheter i Luleå och en fastighet i Östersund.

Budgivaren bedömer att den koncentrerade ägarbilden i Krona innebär att likviditeten i aktien är låg vilket medför begränsade möjligheter för aktieägare att förvärva och avyttra aktier i Krona. Budgivaren anser att det mot bakgrund av detta och de kostnader och administrativa arbete som det innebär att vara noterade, att Krona därför bedöms ha bättre förutsättningar att långsiktigt utvecklas som en del av Budgivaren.

Krona genomförde en företrädesemission i syfte att refinansiera det obligationslån som upptagits i Kronas helägda dotterbolag Krona Eiendom AS och som förfaller till betalning i mars 2026 (” **Obligationslånet**”). Stenhus Fastigheters bedömning är att förutsättningarna för en framgångsrik refinansiering av Obligationslånet, i ett fortsatt utmanande finansieringsklimat, förbättras väsentligt genom att Krona får en stark och långsiktig huvudägare. För Stenhus Fastigheter möjliggör Överlåtelserna en omedelbar konsolidering av Krona som dotterbolag i Stenhus Fastigheters koncern, vilket bedöms få positiva effekter på Stenhus Fastigheters finansiella nyckeltal.

Budgivaren planerar inte att efter Erbjudandet verka för några väsentliga förändringar av Kronas verksamhet. Inte heller planeras några förändringar med avseende på Kronas ledning. Förvärvet av Krona förväntas inte få några väsentliga finansiella effekter för Budgivaren eller Krona.

Budgivaren har inte genomfört någon due diligence-undersökning av Krona inför Erbjudandet och har inte erhållit någon annan information utöver vad som har offentliggjorts till marknaden genom pressmeddelanden och andra offentliga handlingar.

**Erbjudandet**
Aktieägarna i Krona erbjuds 35,75 kronor kontant per aktie i Krona. Det totala antalet aktier i Krona uppgår till 11 176 711, av vilka Budgivaren innehar 7 812 119 aktier. Erbjudandet omfattar således 3 364 592 aktier i Krona motsvarande cirka 30,10 procent av det totala antalet aktier i Krona. Erbjudandets värde uppgår till cirka 120,3 miljoner kronor.

Aktieägarna i Krona erbjuds ett kontant vederlag om 35,75 kronor per aktie i Krona.

- Erbjudandet innebär en rabatt om 0,14 procent i förhållande till stängningskursen den 18 februari 2026 om 35,80 kronor;
- Erbjudandet innebär en premie om 2,50 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen under de 30 senaste handelsdagarna fram till och med den 18 februari 2026 om 34,88 kronor.

Något courtage kommer inte att utgå i samband med Erbjudandet. Om Krona, före Budgivarens utbetalning av vederlag i Erbjudandet, lämnar utdelning eller genomför annan värdeöverföring till aktieägarna kommer vederlaget att minskas i motsvarande mån.

**Budgivarens aktieägande i Krona**
Per dagen för offentliggörandet av Erbjudandet och Erbjudandehandlingen innehar Budgivaren 7 812 119 aktier och röster i Krona, vilket motsvarar cirka 69,90 procent av antalet utestående aktier i Bolaget. Budgivaren äger eller kontrollerar inte några ytterligare finansiella instrument i Krona som medför en finansiell exponering motsvarande aktieinnehav i Krona vid tidpunkten för Erbjudandehandlingens offentliggörande.

Budgivaren har under en sexmånadersperiod närmast före Erbjudandets offentliggörande till och med dagen för Erbjudandehandlingens upprättande förvärvat sammanlagt 7 812 119 aktier. Det högsta pris som har erlagts per förvärvad aktie inom denna period uppgår till 35,75 kronor.

Budgivaren kan under Erbjudandet komma att förvärva, eller ingå överenskommelser om att förvärva, aktier i Krona. Alla sådana förvärv eller överenskommelser kommer att ske i överensstämmelse med Takeover-regler för vissa handelsplattformar utgivna av Aktiemarknadens självregleringskommitté (”**Takeover-reglerna**”) och offentliggöras i enlighet med tillämpliga regler.

**Styrelseledamöter i Krona som lämnar eller deltar i Erbjudandet**
Eftersom Erik Borgblad och Tomas Georgiadis är styrelseledamöter i Krona och även styrelseledamöter i Budgivaren, har Erik Borgblad och Tomas Georgiadis en intressekonflikt enligt II.18 i Takeover-reglerna. Följaktligen har Erik Borgblad och Tomas Georgiadis inte deltagit, och kommer inte att delta, i Kronas handläggning av Erbjudandet.

Detta innebär även att Erik Borgblad och Tomas Georgiadis kan anses ha sådana positioner i relation till Budgivaren att de kan påverka villkoren i Erbjudandet, vilket innebär att avsnitt IV i Takeover-reglerna är tillämpligt på Erbjudandet. Följaktligen ska acceptfristen för Erbjudandet vara minst fyra veckor och Krona ska inhämta, och senast två veckor före utgången av acceptfristen, offentliggöra ett värderingsutlåtande (s.k. fairness opinion) avseende Erbjudandet från oberoende expertis.

**Fullföljandevillkor**
Inga villkor för fullföljande av Erbjudandet uppställs.

**Finansiering**
Vederlaget i Erbjudandet består av ett kontant vederlag. Erbjudandet finansieras i första hand genom lån från Budgivarens aktieägare, i andra hand genom externa banklån.

**Due diligence**
Budgivaren har inte genomfört någon due diligence-undersökning av Krona inför Erbjudandet.

**Budgivaren i korthet**
Budgivaren, Krona BidCo AB, är ett nybildat svenskt privat aktiebolag med organisationsnummer 559565-8450 och säte i Stockholm. Budgivarens adress är c/o Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), Årstaängsvägen 17C, 117 43 Stockholm. Budgivaren bildades den 2 januari 2026 och registrerades hos Bolagsverket den 2 januari 2026. Budgivaren har aldrig bedrivit och bedriver för närvarande ingen verksamhet och dess enda affärsmässiga syfte är att lämna Erbjudandet.

Per idag och dagen för Erbjudandehandlingen äger Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) 57 217 aktier i Budgivaren, motsvarande cirka 57,22 procent av det totala antalet aktier och röster i Budgivaren och Sterner Stenhus Holding AB äger 42 783 aktier i Budgivaren, motsvarande cirka 42,78 procent av det totala antalet aktier och röster i Budgivaren.

**Krona i korthet**
Krona är ett publikt aktiebolag som bildades år 2021 och vars verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter av hög kvalitet. Målsättningen är att generera stabila kassaflöden och vara en långsiktig partner till sina hyresgäster. Kronas styrelse har säte i Stockholm. Samtliga aktier i Krona är av samma aktieslag och aktien är sedan den 31 mars 2021 upptagen till handel på Spotlight. Aktien handlas under kortnamnet KRONA med ISIN-kod SE0015657895.

**Preliminär tidplan**
Acceptfristen för Erbjudandet löper från och med den 20 februari 2026 till och med den 20 mars 2026. Offentliggörande av utfall kommer ske genom pressmeddelande snarast möjligt efter acceptfristens slut och beräknas ske omkring den 20 mars 2026.

Aktieägare i Krona vars aktier är direktregistrerade hos Euroclear Sweden AB och som önskar acceptera Erbjudandet ska under perioden från och med 20 februari 2026 till och med den 20 mars 2026, klockan 15.00, kontrollera att de förtryckta uppgifterna på acceptsedeln är korrekta, komplettera acceptsedeln med telefonnummer dagtid och e-postadress, underteckna acceptsedeln och sända in den till emissionsinstitutet Swedbank AB (publ), Emissioner C66, SE-105 34, Stockholm, Sverige och vara Swedbank AB (publ) tillhanda senast klockan 15.00 den 20 mars 2026.

Erbjudandehandling för Erbjudandet kommer att offentliggöras idag, den 19 februari 2026.

Utbetalning av vederlag förväntas komma att påbörjas omkring den 26 mars 2026 för de som har accepterat Erbjudandet.

Budgivaren förbehåller sig rätten att förlänga acceptfristen för Erbjudandet och att senarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlag. En förlängning av acceptfristen kommer inte fördröja utbetalningen av vederlag till dem som redan har accepterat Erbjudandet. Meddelande om sådan förlängning eller senareläggning kommer att offentliggöras av Budgivaren genom pressmeddelande i enlighet med gällande lagar och regler.

**Uttalanden från Aktiemarknadsnämnden**
Aktiemarknadsnämnden har den 20 januari 2026 gjort ett uttalande avseende Erbjudandet i AMN 2026:01. Aktiemarknadsnämnden har uttalat (a) att det aktieägaravtal som beskrivs i framställningen inte medför annat än att Konsortiemedlemmarna ska betraktas som de facto-budgivare, (b) att Erbjudandet därmed är förenligt med likabehandlingsprincipen som följer av punkten II.10 i Takeover-reglerna, (c) att det är godtagbart att budplikten fullgörs av Budgivaren, och (d) att Erbjudandet i övrigt är förenligt med Takeover-reglerna och god sed på aktiemarknaden.

**Inlösen och avnotering**
Om Budgivaren, i samband med Erbjudandet eller på annat sätt, blir ägare till mer än 90 procent av aktierna i Krona avser Budgivaren att inleda ett inlösenförfarande i enlighet med aktiebolagslagen i syfte att förvärva resterande aktier i Krona. I sådant fall avser Budgivaren också att verka för att Kronas aktier avnoteras från Spotlight.

**Tillämplig lag och tvister**
Svensk lag, Takeover-reglerna samt Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna är tillämpliga på Erbjudandet. Tvist rörande Erbjudandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt med Stockholms tingsrätt som första instans.

**Rådgivare**
Budgivaren har anlitat SB1 Markets, filial i Sverige som finansiell rådgivare och Born som legal rådgivare i samband med Erbjudandet.

**Ytterligare information**
Information om Erbjudandet finns tillgänglig på: www.stenhusfastigheter.se/kronabidco och www.sb1markets.com/transactions.

För frågor, vänligen kontakta:
Elias Georgiadis, Krona BidCo AB
Telefon: +46 707 96 13 34
elias.georgiadis@stenhusfastigheter.se

För administrativa frågor om Erbjudandet, vänligen kontakta i första hand din bank eller förvaltare där du har dina aktier i förvar.

Denna information är sådan information som Budgivaren är skyldigt att offentliggöra enligt Aktiemarknadsnämndens Självregleringskommittés Takeover-regler för vissa handelsplattformar. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 februari 2026 08:30 CET.

**Viktig information**
Erbjudandet, i enlighet med de villkor som anges i detta pressmeddelande, riktar sig inte till personer vars deltagande i Erbjudandet kräver att ytterligare erbjudandehandling upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd företas utöver vad som krävs enligt svenska lagar och regler.

Detta pressmeddelande och övrig dokumentation hänförlig till Erbjudandet kommer inte att distribueras och får inte postas eller på annat sätt distribueras eller sändas inom eller in i något land där distribution eller Erbjudandet skulle förutsätta att några sådana ytterligare åtgärder företas eller där det skulle strida mot lagar eller regler i det landet – Budgivaren kommer inte att tillåta eller godkänna någon sådan åtgärd. Varje försök till accept av Erbjudandet som är ett resultat av att dessa restriktioner direkt eller indirekt har överträtts kan komma att lämnas utan avseende.

Erbjudandet lämnas inte och kommer inte att lämnas, vare sig direkt eller indirekt, inom eller in i, genom post eller något annat kommunikationsmedel eller hjälpmedel, vare sig av mellanstatlig karaktär eller för utländsk handel eller genom nationella börsers hjälpmedel, Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA. Detta inbegriper men är inte begränsat till telefax, e-post, telex, telefon och internet eller andra former av elektronisk överföring. Erbjudandet kan inte accepteras och aktier kan inte överlåtas i Erbjudandet på något sådant sätt eller med något sådant kommunikationsmedel eller hjälpmedel inom eller från Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA eller av personer som befinner sig i eller är bosatta i Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA. Följaktligen kommer inte och ska inte detta pressmeddelande eller annan dokumentation avseende Erbjudandet postas, på annat sätt överföras, distribueras, vidarebefordras eller sändas in i eller inom Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA eller till en person som är från, befinner sig i eller är bosatt i Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA.

Varje försök till överlåtelse av aktier i Erbjudandet som direkt eller indirekt är ett resultat av en överträdelse av dessa restriktioner är ogiltigt och varje försök att överlåta aktier av en person som befinner sig i Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA eller av ombud, förvaltare eller annan mellanhand som agerar på icke-diskretionär basis för en huvudman som lämnar instruktioner inom eller från Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA är ogiltigt och kommer inte att accepteras. Varje person som innehar aktier och som deltar i Erbjudandet kommer att intyga att de inte är från, befinner sig i eller deltar i Erbjudandet från Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA, samt att de inte på icke-diskretionär basis agerar på uppdrag för en huvudman som är från, befinner sig i eller ger en order om att delta i Erbjudandet från Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA. Budgivaren kommer inte att tillhandahålla något vederlag enligt Erbjudandet till Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA. Detta pressmeddelande skickas inte, och får inte skickas, till aktieägare med registrerade adresser i Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA. Banker, fondkommissionärer, mäklare och andra institutioner som innehar förvaltarregistrerade aktier för personer i Australien, Belarus, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA, får inte vidarebefordra detta pressmeddelande, eller andra till Erbjudandet relaterade dokument, till sådana personer. Med "USA" avses i detta avsnitt Amerikas förenta stater (dess territorier och besittningar, alla stater i USA och Columbiadistriktet).
Erbjudandet, den information samt den dokumentation som tillgängliggörs genom detta pressmeddelande har inte upprättats av, och inte godkänts av, en "authorised person" som avses i

bestämmelse 21 i UK Financial Services and Market Act 2000 ("**FSMA**"). Den information och de dokument som tillgängliggörs genom detta pressmeddelande får följaktligen inte distribueras i, eller vidarebefordras till, allmänheten i Storbritannien, förutom om något undantag är tillämpligt. Spridning av information och dokument som tillgängliggörs genom detta pressmeddelande är undantagna från restriktionerna för finansiell marknadsföring i bestämmelse 21 i FSMA på grundval av att det är ett meddelande från eller på uppdrag av en juridisk person som hänför sig till en transaktion om förvärv av daglig kontroll av en juridisk persons verksamhet, eller för att förvärva 50 procent eller mer av aktier med rösträtt i en juridisk person, i enlighet med artikel 62 i UK Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005.

Oaktat vad som sagts i det föregående så förbehåller sig Budgivaren rätten att tillåta att Erbjudandet accepteras av personer som inte befinner sig i eller är bosatta i Sverige om Budgivaren efter eget gottfinnande finner att en sådan transaktion kan genomföras i enlighet med tillämpliga lagar och regler.

Budgivaren eller dess mäklare kan komma att förvärva eller sluta avtal om att förvärva aktier i Krona, direkt eller indirekt, vid sidan av Erbjudandet, före, under eller efter acceptfristen i den utsträckning det är tillåtet enligt tillämpliga lagar och regler. Det gäller även andra värdepapper som direkt kan konverteras till, är utbytbara mot eller inlösensbara mot aktier i Budgivaren, såsom teckningsoptioner. Sådana köp kan komma att genomföras över en marknadsplats till marknadspris eller utanför en marknadsplats till förhandlat pris. Information om sådana köp kommer offentliggöras i enlighet med tillämpliga lagar och regler i Sverige.

**Framåtriktade uttalanden**
Information i detta pressmeddelande som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive information om framtida resultat, tillväxt och andra prognoser samt om fördelar med Erbjudandet, utgör framåtriktade uttalanden. Sådan information kan vanligtvis, men inte alltid, identifieras genom användningen av ord såsom "bedöms", "förväntas" eller "tros", eller liknande uttryck. Framåtriktade uttalanden är till sin natur förknippade med risk och osäkerhet, eftersom de avser förhållanden som är beroende av omständigheter som kan inträffa i framtiden. Till följd av ett flertal faktorer, av vilka flera ligger utom Budgivarens kontroll, finns det inga garantier för att faktiska resultat inte kommer att avvika avsevärt från de resultat som anges eller antyds i den framtidsinriktade informationen. Alla sådana framåtriktade uttalanden gäller endast per den dagen den lämnades och Budgivaren har ingen skyldighet (och åtar sig ingen sådan skyldighet) att uppdatera eller revidera dem, vare sig till följd av ny information, framtida händelser eller andra förhållanden, förutom enligt vad som krävs av tillämplig lag och annan reglering.