

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION, DIREKT ELLER INDIREKT, HELT ELLER DELVIS, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SCHWEIZ, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SYDKOREA, ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR DISTRIBUTION AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OTILLÅTEN, KRÄVA REGISTRERING ELLER ANNAN ÅTGÄRD ENLIGT TILLÄMPLIG LAG. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV PRESSMEDDELANDET.

Pressmeddelande den 6 november 2025

Styrelsen i Krona Public Real Estate AB (publ) har beslutat om en fullt garanterad företrädesemission om cirka 145 Mkr

Styrelsen i Krona Public Real Estate AB (publ) ("Krona" eller "Bolaget") har idag beslutat om en företrädesemission om cirka 145,1 Mkr ("Företrädesemissionen"). Teckningskursen har fastställts till 36,35 SEK per aktie. Den som på avstämningsdagen den 13 november 2025 är införd i aktieboken som aktieägare i Krona erhåller en (1) teckningsrätt för varje innehavd aktie. Nio (9) teckningsrätter berättigar till teckning av fem (5) aktier. Bolaget har erhållit teckningsförbindelser från befintliga aktieägare vilka sammanlagt uppgår till cirka 37,2 Mkr, motsvarande cirka 25,6 procent av Företrädesemissionen. Bolaget har även erhållit garantiåtagande från befintlig aktieägare med sedvanliga villkor på resterande del av Företrädesemissionen, som uppgår till cirka 107,9 Mkr, motsvarande cirka 74,4 procent av Företrädesemissionen. Därmed omfattas Företrädesemissionen i sin helhet av teckningsförbindelser och garantiåtagande från befintliga aktieägare.

Företrädesemissionen

Den 23 juni 2025 kommunicerade Bolaget sin intention att genomföra en företrädesemission om cirka 200 MSEK samt att man ingått avtal om förvärv av fastigheterna Luleå Gumsen 26, 28 och 31, samt Östersund Tanken 1 (gemensamt "**Fastigheterna**"). Den 10 oktober 2025 kommunicerade Bolaget vidare att man genomfört en riktad emission till säljaren av Fastigheterna, Nischer Properties AB ("**Nischer**") och att man därmed tillträtt Fastigheterna. Till följd av den riktade emissionen, som genererade en emissionslikvid om cirka 55,5 Mkr, har Företrädesemissionen sänkts med motsvarande belopp och uppgår därmed till cirka 145,1 Mkr. Genom att genomföra den riktade emissionen befriades Krona från den garantiersättning som annars skulle ha utgått till Nischer samtidigt som Krona garanteras det fulla beloppet i Företrädesemissionen.

Företrädesemissionen genomförs i syfte att refinansiera det obligationslån som upptagits i Kronas helägda dotterbolag, Krona Eiendom AS, och som förfaller till betalning i mars 2026 ("**Obligationslånet**"), och är del av den tidigare kommunicerade strategin från styrelsen; att minska Bolagets belåningsgrad för att säkra Bolagets framtida finansiella ställning.

Den som på avstämningsdagen den 13 november 2025 är införd i aktieboken som aktieägare i Krona kommer att erhålla en (1) teckningsrätt för varje innehavd aktie i Bolaget. Nio (9) teckningsrätter berättigar till teckning av fem (5) aktier. Teckningskursen är fastställd till 36,35 SEK per aktie, motsvarande en rabatt om tio (10) procent av den volymvägda genomsnittliga betalkursen (VWAP) för Bolagets aktier på Spotlight Stock Market under de sextio (60) handelsdagar innan Bolaget den 23 juni 2025 offentliggjorde sin intention att besluta om en företrädesemission. Bolaget kommer därmed, förutsatt att Företrädesemissionen fulltecknas, att tillföras en bruttolikvid om cirka 145,1 Mkr före avdrag för garantiersättning och övriga emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till totalt cirka 10,84 Mkr. Härutöver erbjuds

möjlighet för investerare att anmäla sig för teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter. Emissionslikviden avses huvudsakligen användas till att refinansiera Obligationslånet.

Under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas kommer antalet aktier i Krona att öka med 3 991 680, från 7 185 031 till 11 176 711 och aktiekapitalet kommer att öka med 3 991 680,00 kr, från 7 185 031,00 kr till 11 176 711,00 kr.

Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer genom Företrädesemissionen få sin ägarandel utspädd med upp till 35,7 procent (beräknat på det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget efter genomförande av Företrädesemissionen). Dessa aktieägare har dock möjlighet att kompensera sig ekonomiskt för denna utspädningseffekt genom att sälja sina erhållna teckningsrätter.

För det fall inte samtliga aktier tecknas med stöd av företrädesrätt ska styrelsen besluta om tilldelning inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp. Tilldelning sker på följande grunder:

- a. i första hand ska tilldelning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till sådana tecknare som även tecknat aktier med stöd av teckningsrätter (oavsett om dessa var aktieägare på avstämningsdagen eller inte), och för det fall att tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, ska tilldelning ske pro rata deras teckning med stöd av teckningsrätter, och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning;
- b. i andra hand ska tilldelning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till andra som tecknat utan stöd av teckningsrätter, och för det fall att tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata deras teckning, och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning;
- c. i tredje och sista hand ska tilldelning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till de som genom avtal ingått garantiåtaganden i egenskap av emissionsgaranter, och för det fall att tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata deras ställda garantier, och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Sista dagen för handel i Bolagets aktie inklusive rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 11 november 2025. Aktierna handlas exklusive rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen från och med den 12 november 2025. Teckningsperioden, med eller utan stöd av teckningsrätter, löper från och med den 17 november 2025 till och med den 8 december 2025. Handel i teckningsrätter kommer att äga rum på Spotlight Stock Market under perioden från och med den 17 november 2025 till och med den 3 december 2025 och handel i BTA (betald tecknad aktie) kommer att äga rum på Spotlight Stock Market under perioden från och med den 17 november 2025 till omkring den 23 december 2025.

Teckningsförbindelser

Bolaget har erhållit teckningsförbindelser från befintliga aktieägare vilka sammanlagt uppgår till cirka 37,2 Mkr, motsvarande cirka 25,6 procent av Företrädesemissionen. Bolaget har även erhållit garantiåtagande från befintlig aktieägare med sedvanliga villkor på resterande del av Företrädesemissionen, som uppgår till cirka 107,9 Mkr, motsvarande cirka 74,4 procent av Företrädesemissionen. Därmed omfattas Företrädesemissionen i sin helhet av teckningsförbindelser och garantiåtagande från befintliga aktieägare.

Ingen ersättning utgår för lämnade teckningsförbindelser. För garantiåtaganden utgår en kontant ersättning om 6,8 procent av det garanterade beloppet. Varken teckningsförbindelserna eller garantiåtagandet är säkerställda genom bankgaranti, spärmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.

Indikativ tidplan

Sista dag för handel i aktien inkl. teckningsrätt	11 november 2025
Första dag för handel i aktien exkl. teckningsrätt	12 november 2025
Beräknad dag för offentliggörande av informationsdokument	13 november 2025
Avstämningsdag i Företrädesemissionen	13 november 2025
Handel med teckningsrätter	17 november – 3 december 2025
Teckningsperiod	17 november – 8 december 2025
Handel i betald tecknad aktie (BTA)	17 november – 23 december 2025
Beräknad dag för offentliggörande av det preliminära utfallet i Företrädesemissionen	8 december 2025

Budpliktsdispens

Kronas större aktieägare, Stenhus Fastigheter i Norden AB ("**Stenhus**"), vars aktieäggande i Krona motsvarar cirka 21,50 procent av rösterna, har åtagit sig att teckna sin pro-rata andel i Företrädesemissionen och har även ingått ett garantiåtagande. Om garantiåtaganden skulle infrias fullt ut skulle Stenhus aktie- och röstandel i Krona öka till över 30 procent. Stenhus har beviljats undantag från budplikt av Aktiemarknadsnämnden för det fall dess aktieäggande skulle uppgå till eller överstiga 30 procent av antalet röster i Bolaget som ett resultat av Stenhus deltagande i Företrädesemissionen.

Informationsdokument

Med anledning av Företrädesemissionen kommer Bolaget upprätta ett informationsdokument i enlighet med artikel 1.4 d b i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen"). Informationsdokumentet kommer att utformas i enlighet med kraven i Bilaga IX till Prospektförordningen och kommer att offentliggöras av Bolaget innan teckningsperioden inleds. Informationsdokumentet förväntas publiceras omkring den 13 november 2025.

Rådgivare

Pareto Securities är Sole Manager och Bookrunner, Born är legal rådgivare till Bolaget och Baker McKenzie Advokatbyrå är legal rådgivare till Pareto Securities i samband med Företrädesemissionen.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Åskogh, vd, Krona Public Real Estate AB

Telefon: + 46 (0) 8 402 53 81

johan.askogh@paretosec.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

Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan att, förvärva eller teckna några värdepapper i Kona i någon jurisdiktion, varken från Kona eller från någon annan.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**") och har inte blivit godkänt av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Ett informationsdokument upprättat i enlighet med artikel 1.4 d b och bilaga IX i Prospektförordningen avseende Företrädesemissionen som beskrivs i detta pressmeddelande kommer att upprättas och offentliggöras av Bolaget innan teckningsperioden inleds.

Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara hänförliga till en investering i Bolaget. Informationen i detta pressmeddelande är endast till för att beskriva bakgrunden till Företrädesemissionen och gör inget anspråk på att vara fullständigt eller uttömmande. Ingen försäkran ska lämnas med anledning av informationen i detta pressmeddelande avseende dess noggrannhet eller fullständighet. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns häri får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("**Securities Act**"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns häri i USA eller att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva ytterligare registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

I Storbritannien distribueras och riktas detta dokument, och annat material avseende värdepapperen som omnämns häri, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "**kvalificerade investerare**" som är (i) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "**professionella investerare**" i artikel 19 (5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("**Ordern**"); eller (ii) personer med hög nettoförmögenhet som avses i artikel 49 (2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns gemensamt "**relevanta personer**"). En investering eller en investeringsåtgärd som detta meddelande avser är i Storbritannien enbart tillgänglig för relevanta personer och kommer endast att genomföras med relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta några åtgärder baserat på detta pressmeddelande och inte heller agera eller förlita sig på det.

Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som avser Bolagets avsikter, bedömningar eller förväntningar avseende Bolagets framtida resultat, finansiella ställning, likviditet, utveckling, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget är verksamt. Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "uppskattar", "kommer", "kan", "förutsätter", "bör" "skulle kunna" och, i varje fall, negationer därav, eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer att infalla eller att de är korrekta. Då dessa antaganden baseras på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter kan det faktiska resultatet eller utfallet, av många olika anledningar, komma att avvika väsentligt från vad som framgår av de framåtriktade uttalandena. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att den faktiska händelseutvecklingen avviker väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår härifrån lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer avseende innehållet i detta pressmeddelande, såtillvida det inte krävs enligt lag eller Spotlight Stock Markets regelverk.

Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("MiFID II"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans

"Produktstyrningskraven i MiFID II") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon **"tillverkare"** (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har de erbjudna aktierna varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa värdepapper är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II (**"Målmarknadsbedömningen"**). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på Bolagets aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Bolagets aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Bolagets aktier endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Företrädesemissionen. Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende Bolagets aktier. Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen

Målmarknadsbedömning avseende Bolagets aktier samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.