

## Styrelsens redogörelse avseende närståendetransaktion i enlighet med 16a kap. aktiebolagslagen

Såsom redogörelse enligt 16a kap. 7 § aktiebolagslagen får styrelsen för Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org.nr 559269-9507 ("Stenhus") anföra följande.

Stenhus har den 15 februari 2026 ingått ett avtal ("Avtalet") om att överlåta samtliga sina 4 469 878 aktier i Krona Public Real Estate, org.nr 559298-1707 ("Krona") till Goldcup 38953 AB, org.nr 559565-8450 ("Holdingbolaget"), villkorat av bolagsstämmans efterföljande godkännande. Även Sterner Stenhus Holding AB, org.nr 556771-9033 ("Sterner"), som är näst största aktieägare i Krona och största aktieägare i Stenhus, har ingått ett motsvarande villkorat avtal om att överlåta samtliga sina 3 342 241 aktier i Krona till Holdingbolaget. Kronas aktier är noterade på Spotlight Stock Market.

Syftet med Avtalet är dels att etablera gemensam kontroll över Krona tillsammans med Sterner, dels att skapa en koncernstruktur där Krona ingår i samma koncern som Stenhus. Överlåtelsernas genomförande och tillträddandet av Holdingbolaget till Krona-aktierna utlöser enligt Takeover-regler för vissa handelsplattformar ("Takeover-reglerna") en skyldighet för Holdingbolaget att lämna ett offentligt uppköpserbjudande avseende resterande aktier i Krona ("Erbjudandet"). Holdingbolaget kommer att offentliggöra när tillträde har skett och därefter lämna Erbjudandet i enlighet med Takeover-reglerna.

Stenhus äger 57 217 aktier och Sterner Stenhus Holding AB äger 42 783 aktier i Holdingbolaget, motsvarandes cirka 57,22 respektive 42,78 procent av samtliga aktier i Holdingbolaget, vilket är i proportion till de ekonomiska värden som Stenhus och Sterner avser tillföra Holdingbolaget. Det gemensamma ägandet i Holdingbolaget kommer att regleras genom ett aktieägaravtal i enlighet med sedvanlig marknadspraxis för denna typ av transaktion.

Eftersom Holdingbolaget är ett koncernbolag till Bolaget och Bolagets verkställande direktör och styrelseledamot Elias Georgiadis utövar bestämmande inflytande över Sterner, som har ett intresse i Holdingbolaget ska Avtalet anses utgöra en närståendetransaktion.

Mot bakgrund härav är transaktionen att betrakta som en närståendetransaktion som ska godkännas av bolagsstämman i Bolaget, i enlighet med 16a kap. aktiebolagslagen. Elias Georgiadis har inte deltagit i styrelsens beredning och handläggning av transaktionerna och inte heller i styrelsens beslut.

Om bolagsstämman beslutar om godkännande av Avtalet löper Avtalet med huvudsakligen följande villkor. Priset per aktie under Avtalet uppgår till 35,75 kronor per aktie, innebärandes en sammanlagd köpeskilling om 159 798 138,50 kronor.

Avtalets genomförande är villkorat av att samtliga följande villkor är uppfyllda ("Villkoren"): (i) att den extra bolagsstämman i Bolaget godkänner Avtalet; (ii) att överlåtelserna av Aktierna och Erbjudandet godkänns av Konkursverket, eller att Konkursverket beslutar att lämna anmälan utan åtgärd; och (iii) att Aktiemarknadsnämnden uttalar (a) att det aktieägaravtal som beskrivs i framställningen inte medför annat än att Stenhus och Sterner 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 Holdingbolaget, och (d) att Erbjudandet i övrigt är förenligt med Takeover-reglerna och god sed på aktiemarknaden.

Holdingsbolaget ska enligt Avtalet tillträda aktierna i Krona omedelbart efter att Villkoren är uppfyllda.

Den volymviktade genomsnittskursen för Kronas aktie på Spotlight Stock Market under de 30 handelsdagar som föregick offentliggörandet av kallelsen till bolagsstämman uppgår till 35,16 kr kronor.

Styrelsen bedömer att villkoren för transaktionen, inklusive köpeskillingen, är marknadsmässiga och att avtalet i övrigt innehåller skäligen villkor.

### **Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår att den extra bolagsstämman godkänner ovan transaktion som beskrivs i denna redogörelse.

För giltigt beslut krävs att förslaget biträds av aktieägare som företräder mer än hälften av de vid stämman avgivna rösterna, varvid aktier och röster som innehas direkt eller indirekt av Holdingsbolaget eller av bolag i samma koncern som Holdingsbolaget inte ska medräknas.

---

Stockholm i januari 2026

**Stenus Fastigheter i Norden AB (publ)**

*Styrelsen*