

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande, vare sig direkt eller indirekt, i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Storbritannien, Sydafrika eller USA, eller i någon annan jurisdiktion där ett erbjudande enligt lagar och förordningar i sådan relevant jurisdiktion skulle vara förbjudet enligt tillämplig lag. Aktieägare som inte är bosatta i Sverige och som önskar acceptera det Reviderade Erbjudandet (definierat nedan) måste genomföra närmare undersökningar avseende tillämplig lagstiftning och möjliga skattekonsekvenser. Aktieägare hänvisas till de erbjudanderestriktioner som framgår av avsnittet "Viktig information" i slutet av detta pressmeddelande samt av den erbjudandehandling som publicerats på Svenska Handelsfastigheters webbplats för Erbjudandet (vilken anges nedan).

Pressmeddelande

6 maj 2021

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB höjer vederlaget till 163 kronor per aktie i dess kontanterbjudande till aktieägarna i Tre Kronor Property Investment AB (publ)

Den 13 april 2021 offentliggjorde LSTH Svenska Handelsfastigheter AB ("**Svenska Handelsfastigheter**") ett offentligt erbjudande till aktieägarna i Tre Kronor Property Investment AB ("**Tre Kronor**"), att överlåta samtliga utestående aktier i Tre Kronor till Svenska Handelsfastigheter ("**Erbjudandet**"). Svenska Handelsfastigheter har beslutat att höja vederlaget i dess kontanterbjudande till aktieägarna i Tre Kronor från 151 kronor till 163 kronor per aktie (det "**Reviderade Erbjudandet**").

Det Reviderade Erbjudandet i sammandrag

- Svenska Handelsfastigheter höjer vederlaget i Erbjudandet från 151 kronor till 163 kronor kontant per aktie i Tre Kronor, vilket motsvarar ett totalt värde av det Reviderade Erbjudandet om cirka 1 675 miljoner kronor och förlänger acceptperioden till den 20 maj 2021.
- Det Reviderade Erbjudandet representerar en premie om: 20,9 procent i förhållande till stängningskursen den 12 april 2021 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet); 21,7 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen under de senaste tio handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet; och 23,4 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen under de senaste 30 handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet.
- Aktieägare som redan lämnat in sina aktier för 151 kronor kontant per aktie i Tre Kronor kommer automatiskt att få ta del av det höjda vederlaget i det Reviderade Erbjudandet om 163 kronor kontant per aktie utan att vidta någon ytterligare åtgärd.
- Svenska Handelsfastigheter har förvärvat totalt 1 032 644 aktier i Tre Kronor, motsvarande 10,05 procent av aktierna och rösterna i Tre Kronor för 163 kronor per aktie, varav 982 644 aktier har förvärvats från Citifa AB (som ägs av Olof Andersson, Jan Barchan och Mats Cederholm).

Lennart Sten, VD på Svenska Handelsfastigheter, kommenterar:

"Tre Kronor har ett mycket bra bestånd av handelsfastigheter som väl kompletterar vår portfölj. Utifrån den gemensamma målsättningen att skapa attraktiva handelsplatser ser vi intressanta skalfördelar genom att kombinera bestånden. Vi har förvärvat aktier motsvarande 10,05 procent av aktier och röster i Tre Kronor och höjer nu även vederlaget i erbjudandet för att vi är övertygade om att vi tillsammans skapar de bästa förutsättningarna för en fortsatt långsiktigt hållbar tillväxt och lönsamhet. För att ge resterande aktieägare tid att utvärdera vårt reviderade erbjudande och i syfte att uppnå ett innehav om mer än 90 procent av aktierna i Tre Kronor, förlänger vi acceptperioden till den 20 maj 2021."

Det Reviderade Erbjudandet

Det höjda vederlaget och det Reviderade Erbjudandets totala värde

Den 13 april 2021 offentliggjorde Svenska Handelsfastigheter ett offentligt erbjudande till aktieägarna i Tre Kronor att sälja alla aktier i Tre kronor till Svenska Handelsfastigheter för 151 kronor per aktie. Svenska Handelsfastigheter har beslutat att höja vederlaget i Erbjudandet till 163 kronor kontant per aktie.¹

Det totala värdet av det Reviderade Erbjudandet, baserat på utestående 10 278 952 aktier i Tre Kronor, uppgår till cirka 1 675 miljoner kronor.²

Det Reviderade Erbjudandet överstiger Tre Kronors rapporterade eget kapital per aktie om 131,8 kronor per den 31 mars 2021 med cirka 23,7 procent och Tre Kronors rapporterade EPRA NAV (långsiktigt substansvärde) per aktie om 142,3 kronor per aktie per den 31 mars 2021 med cirka 14,5 procent.

Budpremie

Det Reviderade Erbjudandet representerar en premie om 20,9 procent i förhållande till stängningskursen om 134,8 kronor den 12 april 2021 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet) och 21,7 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen om 133,9 kronor under de senaste 10 handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet och 23,4 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen om 132,1 kronor under de senaste 30 handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet.

Förlängning av acceptperioden och tidplan

Svenska Handelsfastigheter förlänger acceptperioden till kl. 17.00 CEST den 20 maj 2021 för att ge aktieägare i Tre Kronor, som ännu inte lämnat in sina aktier, tid att överväga och acceptera det Reviderade Erbjudandet. Redovisning av likvid förväntas påbörjas omkring den 28 maj 2021.

Svenska Handelsfastigheter förbehåller sig fortsatt rätten att förlänga acceptperioden, liksom att senarelägga tidpunkten för redovisning av likvid.

¹ Om Svenska Handelsfastigheter före redovisning av likvid av det Reviderade Erbjudandet lämnar utdelning eller genomför annan värdeöverföring till aktieägarna kommer vederlaget att justeras i motsvarande mån. Svenska Handelsfastigheter kommer dock inte att minska det Reviderade Erbjudandet med anledning av den vinstutdelning om 2,05 kronor som enligt beslut vid årsstämman i Tre Kronor den 27 april 2021 har betalats ut den 4 maj 2021.

² Beloppet inkluderar de 1 032 644 aktier som Svenska Handelsfastigheter har förvärvat utanför Erbjudandet, till ett värde om cirka 168 miljoner kronor.

Aktier förvärvade utanför Erbjudandet

Vid tidpunkten för offentliggörandet av Erbjudandehandlingen (definierat nedan) avseende Erbjudandet ägde Svenska Handelsfastigheter inga aktier i Tre Kronor. Svenska Handelsfastigheter har därefter, den 5 maj 2021, förvärvat 1 032 644 aktier i Tre Kronor, varav 982 644 aktier från Citifa AB (som ägs av Olof Andersson, Jan Barchan och Mats Cederholm). Samtliga aktier har förvärvats till ett pris som överstiger priset i Erbjudandet men som motsvarar priset i det Reviderade Erbjudandet, det vill säga 163 kronor per aktie. Det innebär att Svenska Handelsfastigheter kontrollerar totalt 1 032 644 aktier i Tre Kronor, motsvarande 10,05 procent³ av aktierna och rösterna i Tre Kronor.

Utöver vad som anges ovan innehar inte Svenska Handelsfastigheter några aktier eller andra finansiella instrument som ger finansiell exponering mot Tre Kronors aktie och har inte förvärvat några sådana finansiella instrument utanför Erbjudandet.

Tillägghandling till Erbjudandehandlingen

En erbjudandehandling med anledning av Erbjudandet offentliggjordes av Svenska Handelsfastigheter den 16 april 2021 ("**Erbjudandehandlingen**"). Med anledning av i) det Reviderade Erbjudandet och ii) att Svenska Handelsfastigheter förvärvat aktier i Tre Kronor som överstiger tio procent av samtliga aktier och röster i Tre Kronor kommer Svenska Handelsfastigheter upprätta ett tillägg till Erbjudandehandlingen som återger innehållet i detta pressmeddelande ("**Tillägghandlingen**"). Tillägghandlingen kommer att offentliggöras idag och kommer att finnas tillgänglig tillsammans med Erbjudandehandlingen och anmälningssedel, på Svenska Handelsfastigheters webbplats för Erbjudandet, <https://3kr.handelsfastigheter.se> och Skandinaviska Enskilda Banken AB:s webbplats, www.sebgroup.com/prospectuses.

Åtaganden från aktieägare i Tre Kronor

Svenska Handelsfastigheter har som framgår ovan förvärvat de aktier som tidigare omfattades av ett åtagande (så kallad "*irrevocable*") att acceptera Erbjudandet från Citifa AB och således är inte åtagandet längre relevant.

Viktig information till aktieägarna i Tre Kronor

Aktieägare som redan lämnat in sina aktier för 151 kronor kontant per aktie i Tre Kronor kommer automatiskt att få ta del av det höjda vederlaget i det Reviderade Erbjudandet om 163 kronor kontant per aktie utan att vidta någon ytterligare åtgärd.

Rådgivare

ABG Sundal Collier AB och Nordea Bank Abp, filial i Sverige agerar finansiella rådgivare och Wigge & Partners Advokat KB agerar legal rådgivare till Svenska Handelsfastigheter i samband med det Reviderade Erbjudandet. Deloitte AB agerar rådgivare inom skatt till Svenska Handelsfastigheter i samband med det Reviderade Erbjudandet.

Information om Erbjudandet och det Reviderade Erbjudandet:

För ytterligare information om Erbjudandet och det Reviderade Erbjudandet, hänvisas vänligen till Erbjudandehandlingen som är, och Tillägghandlingen som kommer att vara, tillgängliga på Svenska Handelsfastigheters webbplats om Erbjudandet, <https://3kr.handelsfastigheter.se>.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Lennart Sten, VD, LSTH Svenska Handelsfastigheter AB
Tel: +46 70 697 81 70

³ Baserat på samtliga utestående 10 278 952 aktier i Tre Kronor.

För medierelaterade frågor, vänligen kontakta:

Michael Wallin, IR-kontakt

Tel: +46 70 878 80 19, e-post: ir@handelsfastigheter.se

För administrativa frågor om Erbjudandet och det Reviderade Erbjudandet, vänligen kontakta i första hand din bank eller förvaltare där du håller aktier i förvar.

Informationen i detta pressmeddelande lämnades av LSTH Svenska Handelsfastigheter AB och kontaktpersonerna ovan i enlighet med Takeover-reglerna. Informationen lämnades för offentliggörande den 6 maj 2021, kl. 07.30 (CEST).

Viktig information

Detta pressmeddelande har endast offentliggjorts på svenska.

ABG Sundal Collier AB ("ABG Sundal Collier") och Nordea Bank Abp, filial i Sverige ("Nordea") är finansiella rådgivare till LSTH Svenska Handelsfastigheter AB ("Svenska Handelsfastigheter"), och ingen annan, i samband med Erbjudandet. ABG Sundal Collier och Nordea kommer inte att betrakta någon annan person som kund i förhållande till Erbjudandet och ansvarar inte gentemot någon annan än Svenska Handelsfastigheter för att tillhandahålla det skydd som ABG Sundal Collier och Nordea erbjuder sina kunder eller för att ge råd i samband med Erbjudandet eller någon annan transaktion, fråga eller arrangemang som hänvisas till i detta pressmeddelande.

Erbjudandet (vilket i detta avsnitt "Viktig information" avser såväl Erbjudandet som det Reviderade Erbjudandet) lämnas inte, vare sig direkt eller indirekt, i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Storbritannien, Sydafrika eller USA genom post, något kommunikationsmedel (inklusive, men ej begränsat till, telefax, e-post, telex, telefon och internet) som används vid nationell eller internationell handel eller vid någon nationell börs eller handelsplats i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Storbritannien, Sydafrika eller USA, och Erbjudandet kan inte accepteras på något sådant sätt eller med något sådant kommunikationsmedel i eller från Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Storbritannien, Sydafrika eller USA. Varken detta pressmeddelande eller annan dokumentation hänförlig till Erbjudandet kommer således inte, och ska inte, sändas, postas eller spridas på annat sätt i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Storbritannien, Sydafrika eller USA.

Detta pressmeddelande sänds inte, och får inte sändas, till aktieägare med registrerade adresser i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Storbritannien, Sydafrika eller USA. Banker, fondkommissionärer, handlare och andra förvaltare som innehar förvaltarregistrerade aktier för personer i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Storbritannien, Sydafrika eller USA får inte vidarebefordra detta pressmeddelande, eller andra till Erbjudandet relaterade dokument, till sådana personer.

Uttalanden i detta pressmeddelande som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive information om framtida resultat, tillväxt och andra utvecklingsprognoser samt andra fördelar med Erbjudandet, utgör framtidsinriktad information. Sådan information kan generellt, men inte alltid, kännetecknas av att den innehåller orden "bedöms", "avses", "förväntas", "tros", eller liknande uttryck. Framtidsinriktad information är, till sin natur, föremål för risker och osäkerhetsmoment eftersom den avser förhållanden och är beroende av omständigheter som inträffar i framtiden. På grund av flera faktorer, vilka i stor utsträckning ligger utom Svenska Handelsfastigheters kontroll, kan det inte garanteras att framtida förhållanden inte väsentligen avviker från vad som uttryckts eller antytts i den framtidsinriktade informationen. All sådan framtidsinriktad information gäller endast för den dag den förmedlas och Svenska Handelsfastigheter har ingen skyldighet (och åtar sig ingen sådan skyldighet) att uppdatera eller revidera någon sådan information på grund av ny information, framtida händelser eller liknande, förutom i enlighet med gällande lagar och bestämmelser.