

Observera: Detta dokument är en översättning från engelska till svenska som tillhandahålls för din bekvämlighet. Vid eventuella oklarheter eller skillnader i tolkning är det den engelska originalversionen som har företräde.

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, INOM ELLER TILL AUSTRALIEN, BELARUS, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, RYSSLAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SYDKOREA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION SKULLE KRÄVA, PROSPEKT, REGISTRERINGS- ELLER ANDRA ÅTGÄRDER UTÖVER VAD SOM FÖLJER AV SVENSK RÄTT, ÄR FÖRBJUDEN ELLER ANNARS STRIDER MOT TILLÄMPLIGA REGLER I SÅDAN JURISDIKTION

DETTA OFFENTLIGGÖRANDE GÖRS I ENLIGHET MED ARTIKEL 2.7 I DE IRLÄNDSKA TAKEOVER-REGLERNA

DETTA OFFENTLIGGÖRANDE UTGÖR INSIDERINFORMATION

FÖR OMEDELBART OFFENTLIGGÖRANDE

15 JULI 2025

REKOMMENDERAT KONTANTERBJUDANDE

FÖR

DALATA HOTEL GROUP PLC

FRÅN

PANDOX IRELAND TUCK LIMITED

ETT NYBILDAT BOLAG HELÄGT AV PANDOX AB OCH EIENDOMSSPAR AS

ATT IMPLEMENTERAS GENOM ETT UPLÄGG ENLIGT KAPIEL 1 I DEL 9 AV DEN IRLÄNDSKA BOLAGSLAGEN 2014

- **Framgångsrikt avslut av Dalatas rigorösa Strategiska Granskning med ett mycket attraktivt kontanterbudande som levererar ett säkert och övertygande värde för Dalata-Aktieägarna**
- **Kontanterbudandet om 6,45 EUR per Dalata-Aktie motsvarar en premie om 35,5% jämfört med kursen för Dalata-Aktien före inledandet av den Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocessen, en premie om 49,7% jämfört med tolv månaders volymvägt genomsnittspris för Dalata-Aktien och ett förvärvsvärde på eget kapital om 1,4 miljarder EUR**
- **Konsortiet bestående av Pandox och Eiendomsspar är etablerade hotellinvestorer, väl positionerade för att stödja Dalatas långsiktiga tillväxtambition**
- **Ramavtal med Pandox långsiktiga operativa partner, Scandic Hotels Group AB, om att vara en operativ partner för den befintliga Dalata-portföljen**

- Åtaganden att bemanna och underhålla huvudkontoret i Dublin som en del av en större och väletablerad paneuropeisk hotellplattform

Sammanfattning och höjdpunkter

- Styrelserna för Dalata Hotel Group plc ("**Dalata**") och Pandox Ireland Tuck Limited ("**Bidco**") har nöjet att meddela att de har kommit överens om villkoren för ett rekommenderat uppköp av Dalata för 6,45 EUR per Dalata-Aktie ("**Budet**").
- Bidco, ett nybildat bolag som ägs till 100 procent av Pandox AB (publ) ("**Pandox**") och Eiendomsspar AS ("**Eiendomsspar**", och tillsammans med Pandox, "**Konsortiet**"), kommer att förvärva hela det emitterade och tillkommande aktiekapitalet i Dalata (förutom Dalata-Aktier som ägs av Bidco).
- Konsortiet anser att Förvärvet kommer att ge Dalata-Aktieägarna ett säkert och övertygande värde, helt kontant och till en betydande premie. Som etablerade hotellinvestorer med djup kunskap om den europeiska hotellsektorn och erfarenhet av att framgångsrikt genomföra liknande transaktioner i UK och Irland, är Pandox och Eiendomsspar väl positionerade för att stödja Dalatas verksamhet och långsiktiga tillväxtambitioner.
- Enligt villkoren för Förvärvet kommer Dalata-Aktieägarna att ha rätt att erhålla:

för varje Dalata-Aktie: 6,45 EUR kontant

- Förvärvet motsvarar en premie om cirka:
 - 35,5% jämfört med Stängningskursen om 4,76 EUR per Dalata-Aktie den 5 mars 2025 (vilket var den sista Affärsdagen före Dalata den 6 mars 2025 meddelade att man inlett sin Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocess);
 - 38,6% av det volymviktade genomsnittspriset om 4,65 EUR per Dalata-Aktie för tremånadersperioden som avslutades den 5 mars 2025;
 - 48,7% av det volymviktade genomsnittspriset om 4,34 EUR per Dalata-Aktie för sexmånadersperioden som avslutades den 5 mars 2025; och
 - 49,7% av det volymviktade genomsnittspriset om 4,31 EUR per Dalata-Aktie för tolv månadersperioden som avslutades den 5 mars 2025.
- Förvärvet värderar hela det emitterade och tillkommande aktiekapitalet i Dalata till cirka 1,4 miljarder EUR, efter full utspädning, vilket är högre än det högsta börsvärdet för Dalata Hotel Group före Offentliggörandet av Dalata's Strategiska Granskning sedan Dalatas börsnotering 2014.
- Förvärvet innebär ett framgångsrikt avslut av Dalatas rigorösa Strategiska Granskning, vilken offentliggjordes den 6 mars 2025. Förvärvet görs till en högre värdering än det nuvarande budgivarintresset i den Formella Försäljningsprocessen, som har inkluderat en fullt marknadsförd process med två budrundor från både professionella och finansiella köpare.
- Dalata-Styrelsen anser att förvärvet är i aktieägarnas bästa intresse och utgör det mest effektiva sättet att öka värdet för Dalata-Aktieägarna, i förhållande till Dalatas andra strategiska alternativ som har övervägts som en del av den Strategiska Granskningen.
- Om, på eller efter dagen för detta Offentliggörande och före Verkställighetsdagen, någon utdelning och/eller annan överföring och/eller annan kapitalåterföring tillkännages, deklarerar, görs eller betalas eller blir

betalbar avseende Dalata-Aktierna, förbehåller sig Bidco rätten att reducera Vederlaget med ett belopp per Dalata-Aktie upp till beloppet för sådan utdelning och/eller överföring och/eller kapitalåterföring, i vilket fall varje hänvisning i detta Offentliggörande eller Uppläggsdokumentet till Vederlaget ska anses vara en hänvisning till Vederlaget som sålunda reducerats.

- I en kommentar till Förvärvet säger Liia Nõu, VD på Pandox:

"Dalatas portfölj består av väletablerade och ytterst lönsamma fyrstjärniga hotell i starka lägen, vilket ytterligare kommer att utöka Pandox närvaro på flera stora, dynamiska och växande hotellmarknader i norra Europa. Hotellfastigheterna är av hög teknisk standard och kommer att bidra positivt till den övergripande kvaliteten på Pandox hotellfastighetsportfölj. Genom denna kassaflödes- och värdehöjande transaktion kommer vi också att fördjupa vårt redan starka partnerskap med Scandic Hotels Group, som bygger på operativ och kommersiell excellens. Vi har den största respekt för Dalata, den verksamhet som Dalata har skapat och dess personal, och vi är glada över möjligheten att förena våra krafter för framtida tillväxt."

- I en kommentar till Förvärvet säger Christian Ringnes, styrelseordförande för Eiendomsspar:

"Som den största aktieägaren i Pandox och som medbudande part är vi entusiastiska över förvärvet av Dalata, som vi ser som ett av de finaste hotellbolagen i norra Europa. Vi tror att de kombinerade styrkorna från Pandox, Dalata och Scandic kommer att ge styrka och vara en källa till betydande värdeskapande."

- I en kommentar till Förvärvet säger Dermot Crowley, VD på Dalata:

"Detta innebär ett nytt spännande kapitel för Dalata där vi blir en del av en större hotellplattform och kommer att accelerera vår tillväxt ytterligare. Vårt fokus ligger fortsatt på våra medarbetare och våra kunder. Jag är stolt över att få fortsätta att leda vårt team i nära samarbete med våra nya ägare. Tillsammans kommer vi att skapa nya möjligheter för varumärkena Clayton och Maldron samtidigt som vi fortsätter att expandera som ett ledande internationellt hotellbolag."

- I en kommentar till Förvärvet säger Eiendomsspar Hennessy, styrelseordförande för Dalata:

"Efter en grundlig och rigorös strategisk översyn, som även omfattar en formell försäljningsprocess, har styrelsen enhälligt beslutat att denna transaktion ger ett övertygande värde och utgör det bästa tillgängliga strategiska alternativet för våra aktieägare. Vi anser att det är rätt väg framåt för alla intressenter och att det ger verksamheten en stark position för nästa tillväxtfas under nytt ägande. Det uppnådda värdet återspeglar det hårda arbetet och professionalismen hos de exceptionella människor som arbetar i Dalata nu och tidigare, och vi vill framföra vår uppriktiga tacksamhet till alla i Dalata-Koncernen och till alla som har bidragit till resan hittills. Vi ser fram emot bolagets fortsatta framgångar i framtiden."

- Avsikten är att Förvärvet ska genomföras genom ett av Högsta Domstolen sanktionerat Upplägg enligt kapitel 1 av avsnitt 9 i Lagen (eller, om Bidco så önskar, med förbehåll för villkoren i Transaktionsavtalet, efterlevnad av de Irländska Takeover-Reglerna och med Irländska Takeover Panels samtycke, ett Uppköpserbjudande). Förvärvet och Upplägget är föremål för Villkoren och vissa ytterligare villkor som framgår av Bilaga I till detta Offentliggörande och som kommer att anges i Uppläggsdokumentet. Förvärvet och Upplägget kommer även att vara föremål för de ytterligare villkor som kommer att anges i Uppläggsdokumentet.
- Enligt villkoren för Upplägget kommer Uppläggsaktierna att makuleras och Dalata kommer att tilldela och emittera nya Dalata-Aktier till Bidco mot att Bidco betalar Vederlaget till Uppläggsaktieägarna. Som ett resultat av dessa arrangemang kommer Uppläggsaktieägarna att erhålla Vederlaget och Dalata kommer att

bli ett helägt Dotterbolag till Bidco.

- Förvärvet är villkorat av, bland annat, (i) att Dalata-Aktieägarna godkänner Beslut vid Uppläggsmöte och Beslut vid Extra Bolagsstämman; (ii) att nödvändiga regulatoriska eller andra godkännanden erhålls, särskilt från Europeiska kommissionen; och (iii) att Högsta Domstolen godkänner Upplägget.
- Med beaktande av relevanta faktorer och tillämpliga risker anser Dalata-Styrelsen, som har rådgivits av N.M. Rothschild & Co, i egenskap av finansiell rådgivare och regel 3-rådgivare till Dalata, avseende de finansiella villkoren för Förvärvet, att villkoren för Förvärvet enligt vad som anges i detta Offentliggörande är rättvisa och rimliga. Rothschild & Co har i sin rådgivning till Dalata-Styrelsen tagit hänsyn till Dalata-Styrelsens kommersiella bedömningar. Följaktligen avser Dalata-Styrelsen att enhälligt rekommendera Dalata-Aktieägarna att rösta för Upplägget och samtliga resolutioner (eller, för det fall Förvärvet genomförs genom ett Uppköpserbjudande, att acceptera eller verka för att Uppköpserbjudandet accepteras), vilket de oåterkalleligen har åtagit sig att göra med avseende på sina egna innehav av, sammanlagt, 2 096 294 Dalata-Aktier, vilka representerar cirka 0,99% av det emitterade aktiekapitalet i Dalata vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet.
- Bidco och Dalata har även erhållit oåterkalleliga åtaganden från Eiendomsspar och Topco att rösta (eller se till att röstning sker) för Upplägget och samtliga Beslut (eller, för det fall Förvärvet genomförs genom ett Uppköpserbjudande, att acceptera eller se till att Uppköpserbjudandet accepteras) avseende samtliga Dalata-Aktier som innehas av dem, vilka representerar cirka 9,81% av det emitterade aktiekapitalet i Dalata vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet. Som medlemmar i Konsortiet kommer Eiendomsspar och Topco att utgöra en separat kategori i förhållande till övriga Dalata-Aktieägare vid röstning om Beslut vid Uppläggsmöte, men inte vid röstning om Beslut vid Extra Bolagsstämman].
- Sammantaget har Bidco och Dalata därför mottagit oåterkalleliga åtaganden att rösta (eller ombesörja röstningen) för:
 - Upplägget avseende (a) 20 741 832 Dalata-Aktier, som representerar 100% av de Dalata-Aktier som är berättigade att rösta vid Uppläggsmöte(na) för klassen av Dalata-Aktieägare bestående av Eiendomsspar och Topco vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet och (b) 2 096 294 Dalata-Aktier, som representerar cirka 1,10% av de Dalata-Aktier som är berättigade att rösta vid Uppläggsmöte(na) (exklusive de Dalata-Aktier som innehas av klassen av Dalata-Aktieägare bestående av Eiendomsspar och Topco), i varje fall vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet; och
 - de Beslut vid Extra Bolagsstämman som ska föreslås vid Extra Bolagsstämman avseende 22 838 126 Dalata-Aktier, som representerar cirka 10,80% av det emitterade aktiekapitalet i Dalata vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet.
- Uppläggsdokumentet kommer bland annat att innehålla ytterligare information om Förvärvet, de fullständiga villkoren för Upplägget, kallelserna till Uppläggsmöte(n) och Extra Bolagsstämman samt den förväntade tidsplanen för genomförandet och kommer att ange vilka åtgärder som Dalata-Aktieägarna ska vidta för att rösta på Besluten. Uppläggsdokumentet kommer att skickas (tillsammans med, i förekommande fall, fullmaktsformulär) så snart som möjligt och under alla omständigheter (förutom med den Irländska Takeover- Nämndens samtycke) inom 28 dagar efter dagen för detta Offentliggörande till Dalata-Aktieägarna och, endast för information, till Dalata-Tilldelningsinnehavare.
- Det förväntas att Upplägget, under förutsättning att Villkoren uppfylls eller (i förekommande fall) frångås, kommer att träda i kraft fjärde kvartalet 2025.

Om Pandox, Eiendomsspar och Bidco

Pandox

Pandox äger, utvecklar och hyr ut hotellfastigheter till professionella hotelloperatörer genom omsättningsbaserade hyresavtal med lång löptid och med garanterade miniminivåer. Sedan starten 1995 har Pandox vuxit till en av de största hotellfastighetsägarna i Europa. Portföljen består av 163 hotellfastigheter med cirka 36 000 rum i 11 länder i norra Europa. Portföljens marknadsvärde per den 30 juni 2025 uppgick till cirka 76 miljarder SEK. Pandox har sitt huvudkontor i Stockholm och är noterat på Nasdaq Stockholm.

Eiendomsspar

Eiendomsspar är en av de största fastighetsägarna i Norge. Hotellsegmentet har varit en central del av Eiendomsspars verksamhet i mer än 20 år. Eiendomsspar äger 11 hotell i Norge, med ytterligare två hotell under uppförande. Eiendomsspar kontrollerar ca 36 procent av aktierna genom röststarka aktier i Pandox.

Bidco

Bidco är ett aktiebolag bildat enligt irländsk lag i syfte att genomföra Erbjudandet. Per Verkställighetsdagen kommer Bidco, direkt eller indirekt, att vara helägt av Pandox och Eiendomsspar. Efter genomförandet av Förvärvet kommer Bidco att ägas till förväntat 91,5 procent av Pandox och till förväntat 8,5 procent av Eiendomsspar.

Om Dalata

Dalata grundades 2007 och har vuxit till den ledande oberoende hotellplattformen för fyrstjärniga hotell i UK och Irland, med en växande närvaro i Kontinentaleuropa och med en ambitiös tillväxtstrategi för att ytterligare expandera sin portfölj i goda lägen i utvalda storstäder. Dalata-Koncernen är noterad på Euronext Dublins reglerade marknad (DHG) och på London Stock Exchanges huvudlista (DAL).

Denna sammanfattning bör läsas tillsammans med, och med förbehåll för, den fullständiga texten i följande Offentliggörande och dess bilagor.

Villkoren för, och vissa ytterligare villkor avseende, Förvärvet och Upplägget framgår av Bilaga I till detta Offentliggörande. Förvärvet och Upplägget kommer även att vara föremål för ytterligare villkor som kommer att anges i Uppläggsdokumentet. Vissa termer som används i detta Offentliggörande definieras i Bilaga II till detta Offentliggörande. Bilaga III till detta Offentliggörande innehåller vissa informationskällor och beräkningsgrunder som förekommer i detta Offentliggörande. Bilaga IV till detta Offentliggörande innehåller utlåtanden från Dalatas oberoende värderare avseende vissa tillgångsvärderingar som anges i detta Offentliggörande.

Detta Offentliggörande utgör insiderinformation och har offentliggjorts i enlighet med artikel 2.1(b) i kommissionens genomförandeförordning (EU) 2016/1055 och i enlighet med UK Market Abuse Regulation. Datum och tid för detta Offentliggörande är samma datum och tid som det har kommunicerats till media. Ansvarig för att hantera publicering av detta Offentliggörande för Dalatas räkning är Sean McKeon, Company Secretary på Dalata och ansvarig för att hantera publicering av detta Offentliggörande för Pandox räkning är Anders Berg, Senior Vice President och Head of Communications and IR på Pandox.

Förfrågningar

Dalata Hotel Group Plc

Dermot Crowley
Sean McKeon
Investor Relations

+353 1 206 9400

investorrelations@dalatahotelgroup.com

Rothschild & Co (Finansiell rådgivare till Dalata)

Avi Goldberg
Sam Green
Alice Squires
Nikhil Walia
Joel Barnett

+44 (0) 20 7280 5000

Berenberg (Joint Corporate Broker)

Ben Wright
Clayton Bush

+44 203 753 3069

Davy (Joint Corporate Broker)

Anthony Farrell
Orla Cowzer

+353 1 679 6363

FTI Consulting (Kommunikationsrådgivare till Dalata)

Jonathan Neilan
Declan Kearney
Edward Bridges

+353 86 2314135

+353 86 6712702

+44 7768 216607

dalata@fticonsulting.com

Pandox

Liia Nõu

+46 8 506 205 50

Eiendomsspar

Christian Ringnes

+47 22 33 05 50

Goodbody (Finansiell rådgivare till Konsortiet)

Finbarr Griffin
Andrew Hackney
Cameron Duncan
Jason Molins
William Hall

+353 (0)1 667 0400

Ansvarsförklaringar som krävs enligt de Irländska Takeover-Reglerna

Bidco-Ledamöterna ansvarar för informationen i detta Offentliggörande, med undantag för information som avser (i) Pandox, Pandox-Koncernen, Pandox-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, (ii) Eiendomsspar, Eiendomsspar-Koncernen, Eiendomsspar-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, och (iii) Dalata, Dalata-Koncernen och Dalata-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem. Såvitt Bidco-Ledamöterna känner till och är övertygade om (och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa) överensstämmer den information som finns i detta Offentliggörande, för vilken de ansvarar, med faktiska förhållanden och utelämnar ingenting som skulle kunna påverka innebörden av sådan information.

Pandox-Ledamöterna ansvarar för informationen i detta Offentliggörande, med undantag för information som avser (i) Eiendomsspar, Eiendomsspar-Koncernen, Eiendomsspar-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, och (ii) Dalata, Dalata-Koncernen och Dalata-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem. Såvitt Pandox-Ledamöterna känner till och är övertygade om (och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa) överensstämmer den information som ingår i detta Offentliggörande, för vilken de ansvarar, med faktiska förhållanden och utelämnar ingenting som skulle kunna påverka innebörden av sådan information.

Eiendomsspar-Ledamöterna ansvarar för informationen i detta Offentliggörande, med undantag för information som avser (i) Pandox, Pandox-Koncernen, Pandox-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, och (ii) Dalata, Dalata-Koncernen och Dalata-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem. Såvitt Eiendomsspar-Ledamöterna känner till och är övertygade om (och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa) överensstämmer den information som ingår i detta Offentliggörande, för vilken de ansvarar, med faktiska förhållanden och utelämnar ingenting som skulle kunna påverka innebörden av sådan information.

Dalata-Ledamöterna ansvarar för informationen i detta Offentliggörande, med undantag för information som avser (i) Pandox, Pandox-Koncernen, Pandox-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, (ii) Eiendomsspar, Eiendomsspar-Koncernen och Eiendomsspar-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, och (iii) Bidco, Bidco-Koncernen och Bidco-Ledamöterna samt medlemmar av deras närmaste familjer, närstående trustar och personer med anknytning till dem. Såvitt Dalata-Ledamöterna känner till och är övertygade om (och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa) överensstämmer den information som ingår i detta Offentliggörande, för vilken de ansvarar, med faktiska förhållanden och utelämnar ingenting som skulle kunna påverka innebörden av sådan information.

Rådgivare

Rothschild & Co, som är auktoriserat och reglerat i UK av FCA, agerar uteslutande som finansiell rådgivare till Dalata och för ingen annan i samband med Förvärvet och kommer inte att vara ansvarig gentemot någon annan än Dalata med avseende på skydd som kan ges till kunder hos Rothschild & Co eller för att ge råd i samband med Förvärvet eller något ärende som avses häri. Varken Rothschild & Co eller något av dess närstående bolag (eller deras respektive styrelseledamöter, tjänstemän, anställda eller ombud) är skyldiga eller accepterar någon skyldighet, ansvar eller ansvarsskyldighet (vare sig direkt eller indirekt, vare sig genom avtal, skadestånd, enligt lag eller på

annat sätt) till någon person som inte är kund hos Rothschild & Co i samband med detta Offentliggörande, något uttalande häri, Förvärvet eller på annat sätt. Rothschild & Co lämnar ingen utfästelse eller garanti, uttrycklig eller underförstådd, avseende innehållet i detta Offentliggörande.

J&E Davy ("**Davy**"), som är auktoriserat och reglerat i Irland av den irländska centralbanken och i Storbritannien auktoriserat och reglerat av FCA, agerar exklusivt för Dalata och ingen annan i samband med de frågor som avses i detta Offentliggörande och kommer inte att vara ansvarig gentemot någon annan än Dalata för att tillhandahålla det skydd som Davys kunder har eller för att tillhandahålla rådgivning i samband med de frågor som avses i detta Offentliggörande.

Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG ("**Berenberg**"), som är auktoriserat och reglerat av den tyska federala finansinspektionen och är auktoriserat och reglerat i UK av FCA, agerar exklusivt för Dalata och ingen annan i samband med de frågor som anges i detta Offentliggörande och kommer inte att vara ansvarig gentemot någon annan än Dalata för att tillhandahålla det skydd som ges till Berenbergs kunder för att tillhandahålla rådgivning i samband med något ärende som avses häri. Varken Berenberg eller något av dess närstående bolag (eller deras respektive styrelseledamöter, ledande befattningshavare, anställda eller ombud) har eller accepterar någon skyldighet, något ansvar eller någon skyldighet (vare sig direkt eller indirekt, genom avtal, skadestånd, enligt lag eller på annat sätt) gentemot någon person som inte är kund till Berenberg med anledning av detta Offentliggörande, något uttalande häri eller på annat sätt.

Goodbody Stockbrokers UC ("**Goodbody**") är auktoriserat och reglerat av den irländska centralbanken och i UK är Goodbody auktoriserat och reglerat av FCA. Goodbody agerar exklusivt för Konsortiets och Bidcos räkning som finansiell rådgivare och inte för någon annans räkning i samband med Förvärvet och andra frågor som anges i detta Offentliggörande och ska inte ansvara gentemot någon annan än Konsortiet och Bidco för att tillhandahålla det skydd som ges till Goodbodys kunder eller för att tillhandahålla rådgivning i samband med Förvärvet, innehållet i detta Offentliggörande eller någon fråga eller arrangemang som hänvisas till häri. Varken Goodbody eller något av dess dotterbolag, närstående bolag eller filialer är skyldiga eller accepterar någon som helst skyldighet, ansvar eller uppgift (vare sig direkt, indirekt, följdskada, vare sig inom obligatorisk, utomobligatorisk, enligt lag eller på annat sätt) till någon person som inte är kund hos Goodbody i samband med detta meddelande, Förvärvet, något uttalande häri eller på annat sätt.

A&L Goodbody LLP agerar legal rådgivare till Dalata. Macfarlanes LLP och Matheson LLP agerar som legala rådgivare till Bidco och Pandox i samband med Förvärvet, enligt engelsk respektive irländsk rätt. Hayes solicitors LLP agerar som legal rådgivare till Eiendomsspar i samband med Förvärvet.

Inget erbjudande eller uppmaning

Detta Offentliggörande är endast avsett som information och är inte avsett att, och utgör inte, någon del av något erbjudande eller inbjudan, eller uppmaning till erbjudande, att köpa eller på annat sätt förvärva, teckna, sälja eller på annat sätt avyttra några värdepapper eller uppmaning till röstning eller godkännande i någon jurisdiktion i anledning av Förvärvet eller på annat sätt, och det kommer inte heller att ske någon försäljning, emission eller överlåtelse av värdepapper i någon jurisdiktion i strid med tillämplig lag. Förvärvet kommer endast att ske genom Uppläggsdokumentet (eller, om tillämpligt, Erbjudandehandlingarna), vilket kommer att innehålla de fullständiga villkoren för Förvärvet, inklusive information om hur man röstar avseende Förvärvet. Varje beslut avseende, eller annan reaktion på, Förvärvet ska endast fattas på grundval av den information som finns i Uppläggsdokumentet (eller, om tillämpligt, Erbjudandehandlingarna).

Detta Offentliggörande utgör inte ett prospekt eller ett dokument som kan jämföras med ett prospekt.

Försiktighetsmeddelande avseende framåtblickande uttalanden

Detta Offentliggörande innehåller vissa framåtriktade uttalanden avseende Bidco, Pandox, Eiendomsspar och Dalata. Dessa framåtriktade uttalanden kan identifieras genom att de inte endast hänför sig till historiska eller aktuella fakta. I framåtriktade uttalanden används ofta ord som "förutse", "ha som mål", "förvänta", "uppskatta", "ha för avsikt", "planera", "tro", "kommer", "kan", "skulle", "skulle kunna" eller "bör" eller andra ord med liknande innebörd eller negationer därav. Framåtblickande uttalanden inkluderar uttalanden om följande: (i) framtida investeringar, kostnader, intäkter, ekonomiskt resultat, finansiella förhållanden, utdelningspolicy, förluster och framtidsutsikter; (ii) affärs- och ledningsstrategier samt expansion och tillväxt av Bidco-Koncernens, Pandox-Koncernens, Eiendomsspar-Koncernens eller Dalata-Koncernens verksamhet; och (iii) effekterna av statliga regleringar på Bidco-Koncernens, Pandox-Koncernens, Eiendomsspar-Koncernens eller Dalata-Koncernens verksamhet.

Dessa framåtblickande uttalanden innefattar kända och okända risker, osäkerheter och andra faktorer som kan leda till att de faktiska resultaten, prestationerna eller framgångarna för någon sådan person, eller branschresultat, skiljer sig väsentligt från de resultat, prestationer eller framgångar som uttrycks eller antyds i sådana framåtblickande uttalanden. Dessa framåtriktade uttalanden baseras på ett flertal antaganden om nuvarande och framtida affärsstrategier för sådana personer och den miljö i vilken var och en kommer att verka i framtiden. Du uppmanas att inte sätta otillbörlig tilltro till dessa framåtblickande uttalanden, som endast gäller per dagen för detta dokument. Alla efterföljande muntliga eller skriftliga framåtriktade uttalanden hänförliga till Bidco, Pandox, Eiendomsspar eller Dalata eller någon person som agerar för deras räkning är uttryckligen kvalificerade i sin helhet genom ovanstående varningstext. Varken Bidco, Pandox, Eiendomsspar eller Dalata åtar sig någon skyldighet att offentligt uppdatera eller revidera framåtriktade eller andra uttalanden som görs i detta Offentliggörande, vare sig till följd av ny information, framtida händelser eller annat, förutom i den utsträckning som krävs enligt lag.

Uppplysningskrav enligt de Irländska Takeover-reglerna

Enligt regel 8.3(b) i de Irländska Takeover-Reglerna måste varje person som är "intresserad" (direkt eller indirekt) av 1% eller mer av varje klass av "relevanta värdepapper" i Dalata offentliggöra alla "transaktioner" i sådana "relevanta värdepapper" under "erbjudandeperioden". Offentliggörandet av en "handel" med "relevanta värdepapper" av en person som omfattas av regel 8.3(b) måste ske senast kl. 15.30 (irländsk/UK-tid) den arbetsdag som följer på dagen för den relevanta transaktionen. Detta krav kommer att fortsätta tills "erbjudandeperioden" upphör. Om två eller flera personer samarbetar på grundval av ett avtal, antingen uttryckligt eller underförstått, muntligt eller skriftligt, för att förvärva ett "intresse" i "relevanta värdepapper" i målbolaget, kommer de att anses vara en enda person i enlighet med regel 8.3 i de Irländska Takeover-Reglerna. Ett meddelande om transaktion måste innehålla de uppgifter som anges i regel 8.6(b) i de Irländska Takeover-Reglerna, inklusive uppgifter om den berörda transaktionen och om personens intressen och korta positioner i alla "relevanta värdepapper" i Dalata.

Alla "transaktioner" med "relevanta värdepapper" i Dalata som görs av en budgivare, eller av en part som Agerar i Samförstånd med en budgivare, måste också offentliggöras senast kl. 12.00 (irländsk/ brittisk tid) på den "affärsdag" som följer på dagen för den relevanta transaktionen. Om två eller flera personer samarbetar på grundval av ett avtal, antingen uttryckligt eller underförstått, muntligt eller skriftligt, om att för en eller flera av dem förvärva ett intresse i relevanta värdepapper, kommer de att anses vara en enda person för dessa ändamål.

Upplysningstabeller som innehåller uppgifter om de bolag i vilka "relevanta värdepapper" och "transaktioner" ska offentliggöras, finns på Irländska Takeover Panels webbplats på www.irishtakeoverpanel.ie.

I allmänhet uppstår intressen i värdepapper när en person har en lång ekonomisk exponering, villkorad eller absolut, mot förändringar i värdepapperens pris. I synnerhet kommer en person att anses ha ett "intresse" på grund av ägande

av eller kontroll över värdepapper, eller på grund av en option avseende, eller ett derivat som är kopplat till, värdepapper.

Termer inom citationstecken ovan är översatta från definitionerna i de Irländska Takeover-Reglerna, som finns på Irländska Takeover Panels webbplats. Om ni är osäkra på om ni är skyldiga att offentliggöra en "transaktion" enligt regel 8, vänligen se på Irländska Takeover Panels webbplats på www.irishtakeoverpanel.ie eller kontakta på Irländska Takeover Panel på telefonnummer +353 1 678 9020.

Inga resultatprognoser eller uppskattningar

Inget uttalande i detta Offentliggörande är avsett som en resultatprognos eller uppskattning för någon period och inget uttalande i detta Offentliggörande ska tolkas som att vinst eller vinst per aktie för Bidco, Pandox, Eiendomsspar respektive Dalata för innevarande eller framtida räkenskapsår nödvändigtvis kommer att motsvara eller överstiga någon historiskt publicerad vinst eller vinst per aktie för Bidco, Pandox, Eiendomsspar respektive Dalata. Inget uttalande i detta Offentliggörande utgör en uppskattning av de förväntade finansiella effekterna av Förvärvet.

Rätt att byta till ett Uppköpserbudande

Bidco förbehåller sig rätten att, med förbehåll för villkoren i Transaktionsavtalet, efterlevnad av de Irländska Takeover-Reglerna och med godkännande av Irländska Takeover Panel, välja att genomföra Förvärvet genom ett Uppköpserbudande avseende hela det emitterade och kommande emitterade aktiekapitalet i Dalata (förutom eventuella Dalata-Aktier som ägs av Bidco) som ett alternativ till Upplägget. I sådant fall kommer Uppköpserbudandet att genomföras på samma villkor (med förbehåll för tillämpliga ändringar), så långt som möjligt, som de som skulle gälla för Upplägget och med förbehåll för de ändringar som anges i Bilaga I till detta Offentliggörande och i Transaktionsavtalet.

Publicering på websida

I enlighet med regel 26.1 i de Irländska Takeover-Reglerna kommer detta Offentliggörande att finnas tillgängligt på Pandox hemsida (www.Pandox.se/investor-relations) och på Dalatas hemsida (<https://Dalata.com/investor-relations/>) senast kl. 12.00 på den Affärsdag som följer efter detta Offentliggörande.

Varken innehållet på någon sådan webbplats, eller innehållet på någon annan webbplats som är tillgänglig via hyperlänkar på en sådan webbplats, är införlivad i eller utgör en del av detta Offentliggörande.

Tillgänglighet av papperskopior

Varje Dalata-Aktieägare kan begära en kopia av detta Offentliggörande i pappersform genom att kontakta Dalata Hotel Group PLC, Termini, 3 Arkle Road, Sandymount Business Park, Dublin 18, D18 C9C5 via telefon på +353 1 206 9400 mellan kl. 9.00 och 17.00 (irländsk/UK tid), måndag till fredag (med undantag för allmänna helgdagar) eller via e-post på investorrelations@dalatahotelgroup.com eller Anders Berg via telefon på +46 8 506 205 50 eller via e-post på ir@pandox.se. Alla skriftliga förfrågningar måste innehålla uppgift om Dalata-Aktieägarens identitet och eventuella pappersdokument kommer att skickas till den adress som Dalata-Aktieägaren uppger i den skriftliga förfrågningen. En papperskopia av detta Offentliggörande kommer inte att skickas till någon Dalata-Aktieägare om inte en sådan begäran görs. Varje Dalata-aktieägare som gör en sådan begäran kan även begära att alla framtida dokument, meddelanden och information som Dalata eller Bidco, beroende på vad som är tillämpligt, ska skicka till den personen med anledning av Förvärvet ska skickas av Dalata eller Bidco till den personen i pappersform.

Avrundning

Vissa siffror som ingår i detta Offentliggörande har avrundats. Följaktligen kan siffror som visas för samma kategori i olika tabeller eller formulär variera något och siffror som visas som totalsummor i vissa tabeller eller formulär kanske inte är en aritmetisk sammanräkning av de siffror som föregår dem.

Värderingar

Per den 30 juni 2025 värderades Dalatas ägda hotellportfölj oberoende (i enlighet med regel 29.1(a) i de Irländska Takeover-Reglerna) till cirka 1,7 miljarder EUR. Värderingsrapport(erna) från Värderaren som krävs i enlighet med regel 29 i de Irländska Takeover-Reglerna i samband med denna värdering finns i Bilaga IV. Värderaren har (a) lämnat och inte återkallat sitt skriftliga samtycke till att dess namn och fastighetsvärderingsrapport(er) inkluderas i detta Offentliggörande i den form och det sammanhang som de förekommer; och (b) bekräftat att en uppdaterad värdering per dagen för detta Offentliggörande inte skulle skilja sig väsentligt från den värdering per den 30 juni 2025 som återfinns i fastighetsvärderingsrapport(erna) och är inte väsentligt annorlunda än värderingarna per den 31 december 2024 på jämförbar basis.

I enlighet med regel 29.4 i de Irländska Takeover-Reglerna, om Fastigheterna skulle säljas till de angivna värdena, bedömer Dalata-Ledamöterna att den potentiella skatteskuld som skulle uppstå skulle uppgå till cirka 127,3 miljoner EUR. Om fastigheterna skulle säljas av Dalata vid tidpunkten för detta Offentliggörande anser Dalata-Ledamöterna att det är sannolikt att denna skuld skulle uppstå, men Dalata-Ledamöterna har för närvarande ingen avsikt att sälja Fastigheterna. För att undvika tvivel kommer det föreslagna Förvärvet av Dalata genom Upplägget inte att utgöra en försäljning av de enskilda Fastigheterna, utan snarare utgöra Bidcos förvärv av hela det emitterade och tillkommande aktiekapitalet i Dalata.

Allmänt

Lagstiftningen i vissa jurisdiktioner kan påverka tillgängligheten av Förvärvet för personer som inte är bosatta i Irland eller UK. Personer som inte är bosatta i Irland eller UK, eller som är underkastade lagar i någon annan jurisdiktion än Irland eller UK, bör informera sig om och följa tillämpliga lagar och regler. Varje underlåtenhet att följa tillämpliga lagar och andra författningar kan utgöra en överträdelse av lagar och/eller andra författningar i en sådan jurisdiktion. Så långt det är tillåtet enligt tillämplig lag friskriver sig de bolag och personer som är involverade i Förvärvet från allt ansvar för att någon person bryter mot sådana restriktioner. Ytterligare information avseende Utländska Aktieägare kommer att finnas i Uppläggsdokumentet.

Detta Offentliggörande har upprättats i syfte att följa irländsk lagstiftning och de Irländska Takeover-Reglerna och den information som lämnas är kanske inte densamma som den som skulle ha lämnats om detta Offentliggörande hade upprättats i enlighet med lagstiftningen i jurisdiktioner utanför Irland.

Förvärvet kommer inte att göras tillgängligt, vare sig direkt eller indirekt, i någon Begränsad Jurisdiktion och Förvärvet kommer inte att kunna accepteras från någon Begränsad Jurisdiktion.

Offentliggörande, publicering eller distribution av detta Offentliggörande i eller till vissa jurisdiktioner kan vara föremål för restriktioner enligt lagar i dessa jurisdiktioner. Följaktligen kommer inte, och får inte, kopior av detta Offentliggörande och alla andra dokument som rör Förvärvet offentliggöras, publiceras, postas eller på annat sätt vidarebefordras, distribueras eller skickas i, till eller från någon Begränsad Jurisdiktion. Personer som tar emot sådana dokument (inklusive, men inte begränsat till, förvaltare, gode män och förvaringsinstitut) bör iaktta dessa restriktioner. Underlåtenhet att göra detta kan utgöra brott mot värdepapperslagstiftningen i någon sådan jurisdiktion.

Bidco, Pandox, Eiendomsspar och Dalata friskriver sig, i den utsträckning det är tillåtet enligt tillämplig lag, från allt ansvar för att någon person bryter mot sådana restriktioner.

Meddelande till amerikanska aktieägare i Dalata

Förvärvet avser aktier i ett irländskt bolag och sker genom ett s.k. Upplägg (*Eng. scheme of arrangement*) i enlighet med irländsk bolagsrätt. En transaktion som genomförs genom ett Upplägg är inte föremål för reglerna om offentliga uppköpserbjudanden eller fullmaktsförfrågan enligt U.S. Securities Exchange Act från 1934, i dess nuvarande lydelse. Följaktligen är Förvärvet föremål för de informationskrav och den praxis som gäller i Irland för ett offentligt förvärv genom ett Upplägg, vilka skiljer sig från informationskraven i de amerikanska reglerna om offentliga uppköpserbjudanden och fullmaktsförfrågan. Den finansiella information som ingår i detta Offentliggörande har upprättats i enlighet med IFRS och är därför eventuellt inte jämförbar med finansiell information från amerikanska bolag eller bolag vars finansiella rapporter upprättas i enlighet med allmänt accepterade redovisningsprinciper i USA.

Det kan vara svårt för amerikanska aktieägare att genomdriva rättigheter eller krav som härrör från amerikanska federala lagar, eftersom medlemmarna av Konsortiet och Dalata är organiserade och belägna i andra jurisdiktioner än USA, och vissa eller alla deras tjänstemän och styrelseledamöter kan vara bosatta i andra jurisdiktioner än USA. Amerikanska aktieägare kanske inte kan stämma ett icke-amerikanskt bolag eller dess tjänstemän eller styrelseledamöter i en icke-amerikansk domstol för brott mot amerikanska värdepapperslagar. Vidare kan det vara svårt att tvinga ett icke-amerikanskt bolag och dess dotterbolag att underkasta sig en amerikansk domstols jurisdiktion och dom.

Aktieägare i USA bör också vara medvetna om att den transaktion som avses i detta Offentliggörande kan ha skattemässiga konsekvenser i USA och att sådana eventuella konsekvenser inte beskrivs i detta Offentliggörande. Aktieägare i USA uppmanas att rådgöra med juridiska, skattemässiga och finansiella rådgivare.

I enlighet med, och i den utsträckning det är tillåtet enligt, de Irländska Takeover-Reglerna och normal irländsk och brittisk marknadspraxis, får Davy och dess respektive närstående bolag, och Berenberg och dess respektive närstående bolag, fortsätta att agera som undantagna primära handlare eller undantagna marknadsgaranter för Dalata-Aktier på London Stock Exchange och på Euronext Dublin och får bedriva vissa andra handelsaktiviteter i enlighet med deras vanliga praxis och tillämplig lag. I enlighet med de Irländska Takeover-Reglerna kan medlemmarna av Konsortiet, vissa närstående bolag eller deras respektive förvaltare eller mäklare (som agerar som ombud) från tid till annan göra vissa inköp av, eller arrangemang för att köpa, Dalata-värdepapper annat än i enlighet med Förvärvet, antingen på den öppna marknaden till rådande priser eller genom privat förhandlade inköp till förhandlade priser. All information om sådana köp kommer att lämnas till Irländska Takeover Panel och, i den utsträckning som sådan information måste offentliggöras i Irland i enlighet med tillämpliga lagkrav, kommer att göras tillgänglig via en regulatorisk informationstjänst på Euronext Dublins eller London Stock Exchanges webbplatser, www.euronext.com eller www.londonstockexchange.com.

Observera: Detta dokument är en översättning från engelska till svenska som tillhandahålls för din bekvämlighet. Vid eventuella oklarheter eller skillnader i tolkning är det den engelska originalversionen som har företräde.

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, INOM ELLER TILL AUSTRALIEN, BELARUS, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, RYSSLAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SYDKOREA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION SKULLE KRÄVA, PROSPEKT, REGISTRERINGS- ELLER ANDRA ÅTGÄRDER UTÖVER VAD SOM FÖLJER AV SVENSK RÄTT, ÄR FÖRBJUDEN ELLER ANNARS STRIDER MOT TILLÄMPLIGA REGLER I SÅDAN JURISDIKTION

DETTA OFFENTLIGGÖRANDE GÖRS I ENLIGHET MED ARTIKEL 2.7 I DE IRLÄNDSKA TAKEOVER-REGLERNA

DETTA OFFENTLIGGÖRANDE INNEHÅLLER INSIDERINFORMATION

FÖR OMEDELBART OFFENTLIGGÖRANDE

15 JULI 2025

REKOMMENDERAT KONTANTERBJUDANDE

FÖR

DALATA HOTEL GROUP PLC

FRÅN

PANDOX IRELAND TUCK LIMITED

ETT NYBILDAT BOLAG HELÄGT AV PANDOX AB OCH EIENDOMSSPAR AS

ATT IMPLEMENTERAS GENOM ETT UPLÄGG ENLIGT KAPIEL 1 I DEL 9 AV DEN IRLÄNDSKA BOLAGSLAGEN 2014

1. Introduktion

Styrelserna för Dalata Hotel Group Plc ("**Dalata**") och Pandox Ireland Tuck Limited ("**Bidco**") har nöjet att meddela att de har nått en överenskommelse om villkoren för ett kontanterbudande från Bidco, vilket enhälligt har rekommenderats av Dalata-Styrelsen.

Bidco, ett nybildat bolag som ägs till 100 procent av Pandox AB (publ) ("**Pandox**") och Eiendomsspar AS ("**Eiendomsspar**", och tillsammans med Pandox, "**Konsortiet**"), kommer att förvärva hela det emitterade och tillkommande aktiekapitalet i Dalata (förutom Dalata-Aktier som ägs av Bidco).

Konsortiet anser att Förvärvet kommer att ge Dalata-Aktieägarna ett säkert och övertygande värde, helt kontant och till en betydande premie. Som etablerade hotellinvestorer med djup kunskap om den europeiska hotellsektorn och erfarenhet av att framgångsrikt genomföra liknande transaktioner i UK och Irland, är Pandox och Eiendomsspar väl positionerade för att stödja Dalatas verksamhet och långsiktiga tillväxtambitioner.

2. Villkor för Förvärvet och Upplägget i sammandrag

Enligt villkoren för Förvärvet kommer Dalata-aktieägarna att ha rätt att erhålla:

för varje Dalata-Aktie: 6,45 EUR kontant

Förvärvet värderar hela det emitterade och tillkommande aktiekapitalet i Dalata till cirka 1,4 miljarder EUR.

Förvärvet motsvarar en premie om ca:

- 35,5% jämfört med Stängningskursen om 4,76 EUR per Dalata-Aktie den 5 mars 2025 (vilket var den sista Affärsdagen före Dalata den 6 mars 2025 meddelade att man inlett sin Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocess);
 - 38,6% av det volymviktade genomsnittspriset om 4,65 EUR per Dalata-Aktie för tremånadersperioden som avslutades den 5 mars 2025;
 - 48,7% av det volymviktade genomsnittspriset om 4,34 EUR per Dalata-Aktie för sexmånadersperioden som avslutades den 5 mars 2025; och
- 49,7% av det volymviktade genomsnittspriset om 4,31 EUR per Dalata-Aktie för tolv månadersperioden som avslutades den 5 mars 2025.

Om, på eller efter dagen för detta Offentliggörande och före Verkställighetsdagen, någon utdelning och/eller annan distribution och/eller annan kapitalåterföring tillkännages, deklarerar, görs eller betalas eller blir betalbar avseende Dalata-Aktierna, förbehåller sig Bidco rätten att reducera Vederlaget med ett belopp per Dalata-Aktie upp till beloppet för sådan utdelning och/eller distribution och/eller kapitalåterföring, i vilket fall varje hänvisning i detta Offentliggörande eller Uppläggsdokumentet till Vederlaget ska anses vara en hänvisning till Vederlaget som sålunda reducerats.

Avsikten är att Förvärvet ska genomföras genom ett av Högsta Domstolen sanktionerat Upplägg enligt kapitel 1 av avsnitt 9 i Lagen (eller, om Bidco så önskar, med förbehåll för villkoren i Transaktionsavtalet, efterlevnad av de Irländska Takeover-Reglerna och med den Irländska Takeover- Nämndens samtycke, ett Uppköpserbjudande). Förvärvet och Upplägget är föremål för Villkoren och vissa ytterligare villkor som framgår av Bilaga I till detta Offentliggörande och som kommer att anges i Uppläggsdokumentet. Förvärvet och Upplägget kommer även att vara föremål för de ytterligare villkor som kommer att anges i Uppläggsdokumentet.

Källorna och grunderna för informationen i detta Offentliggörande för att beräkna det implicita värdet av Förvärvet framgår av Bilaga III.

3. Bakgrund och motiv till Förvärvet

Dalata är en ledande oberoende hotellplattform på Irland och i UK, med en portfölj av 56 fyrstjärniga hotell, som primärt drivs genom de två huvudvarumärkena Clayton och Maldron.

Bidco har tecknat ett ramavtal med Pandox långsiktiga operativa partner, Scandic Hotels Group AB ("**Scandic**"), om att vara operativ partner för den befintliga Dalata-portföljen efter Förvärvets genomförande. Pandox har arbetat tillsammans med Scandic i över 30 år, för närvarande med långsiktiga omsättningsbaserade hyresavtal, och driver mer än 50 hotell inom Pandox-portföljen. Scandic är en väletablerad och skicklig hotelloperatör med en historik av att skapa fantastiska och hållbara gästupplevelser. Scandic har cirka 16 000 anställda i sex europeiska länder och fokuserar på behandlingen av sina anställda och deras välmående. Scandic ser Förvärvet som en möjlighet att förena

sina krafter med en välskött och väletablerad verksamhet på attraktiva och kompletterande marknader, vilket erbjuder [betydande] möjligheter till tillväxt och värdeskapande.

Bidco ser en tydlig potential att stödja Dalatas expansion och att ytterligare påskynda dess långsiktiga tillväxt på alla dess marknader, med stöd av Pandox och Eiendomsspars djupa kunskap om den europeiska hotell- och turismsektorn och deras erfarenhet av att framgångsrikt genomföra liknande transaktioner i UK och Irland.

Dalata är verksamt på dynamiska och växande hotellmarknader och dess portfölj kompletterar Pandox och Scandics befintliga portföljer, både när det gäller hotellfastigheter och hotellverksamhet.

Bidco anser att Dalata, med stöd av Pandox och Scandic, kan dra flera fördelar av att vara en del av en större plattform, särskilt vad gäller drift, fastighetsförvaltning och tillgång till det kapital som krävs för snabbare och resultatförbättrande investeringar.

4. Rekommendation från Dalata-Styrelsen

4.1 Bakgrund till den Strategiska Gransknings- och Formella försäljningsprocessen

Dalata har vuxit till den ledande oberoende fyrstjärniga hotellplattformen i UK och Irland med en växande närvaro i Kontinentaleuropa och med en ambitiös tillväxtstrategi för att expandera sin portfölj ytterligare i förstklassiga lägen i utvalda storstäder.

Dalata-Styrelsen anser att Dalata erbjuder ett mycket attraktivt investeringsförslag: en ledande hotellplattform och en dynamisk och erfaren ledningsgrupp, en modern, välinvesterad portfölj av hotellfastigheter i centrala lägen, två väletablerade växande varumärken och ett starkt kassaflöde, med en tydlig strategi enligt 2030-visionen för att utöka portföljen.

Dalata-Styrelsen är dock medveten om att Dalata-Koncernen står inför vissa strukturella utmaningar, inklusive dess relativt lilla skala i ett publikt sammanhang, dess relativt koncentrerade aktieägarande, en begränsad kapitalbas i förhållande till dess tillväxtambitioner och en aktiekurs som, före tillkännagivandet av den Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocessen, handlades på nivåer som Dalata-Styrelsen inte anser återspeglar tillgångsbasen, fundamenta, resultat, kassagenerering och spännande tillväxtutsikter för Dalata.

Dalata-Styrelsen utsåg därför Rothschild & Co som finansiell rådgivare för att bistå med en översyn av de strategiska alternativen för att optimera kapitalmöjligheterna för Dalata-Koncernen och öka värdet för aktieägarna, inklusive men inte begränsat till en potentiell försäljning av Dalata-Koncernen. Som ett resultat av dessa överväganden beslutade Dalata-Styrelsen att det skulle ligga i Dalata-Koncernens och aktieägarnas bästa intresse att formalisera dessa bedömningar i en Strategisk Granskning, som offentliggjordes den 6 mars 2025.

Som en del av sin Strategiska Granskningen har Dalata-Styrelsen övervägt en rad olika alternativ för att optimera kapitalmöjligheterna för Dalata-Koncernen och för att öka värdet för aktieägarna, inklusive, men inte begränsat till, att fortsätta Dalata-Koncernens befintliga strategi, ytterligare åtgärder för att förbättra aktieägarvärdet, återföra ytterligare kapital till aktieägarna, sälja hela Dalata-Koncernens emitterade aktiekapital (inom ramen för den Formella Försäljningsprocessen i enlighet med de Irländska Takeover-Reglerna) eller genomföra någon annan form av fusion eller jämförbar företagsåtgärd.

4.2 Översikt över den formella försäljningsprocessen

Den Formella Försäljningsprocessen har omfattat en fullständig och grundlig försäljningsprocess för att inhämta möjliga erbjudanden för Dalata-Koncernen. I början av mars 2025 kontaktade Rothschild & Co ett brett spektrum av

potentiella köpare, inklusive trading-köpare, strategiska investerare, finansiella institutioner och finansiella sponsorer. Den första fasen av processen innebar att intresserade parter fick tillgång till inledande konfidentiell information om Dalata, inklusive ett informationsmemorandum och tillgång till en preliminär virtuell datarum. I början av maj 2025 mottog Dalata-Styrelsen ett antal icke-bindande kontantförslag från kommersiella och finansiella köpare om att förvärva hela det emitterade och kommande emitterade aktiekapitalet i koncernen. Ett utvalt antal parter bjöds in till nästa fas som inkluderade tillgång till ett detaljerat virtuellt datrum. I början av juni 2025 mottog Dalata-Styrelsen ett antal reviderade icke-bindande kontantförslag, och en kortlista med parter, inklusive kommersiella och finansiella köpare, bjöds därefter in till en tredje och sista fas.

4.3 Översikt av dialogen med Konsortiet

Den 2 juni 2025 mottog Dalata-Styrelsen ett icke-bindande kontantförslag om 6,05 EUR per Dalata-Aktie från Pandox och Eiendomsspar som Konsortiet offentliggjorde på marknaden följande arbetsdag. Konsortiet deltog inte i den Formella Försäljningsprocessen, eftersom de hade avböjt att delta i processen på de villkor som angavs i Dalata-Koncernens pressmeddelande daterat den 6 mars 2025. Dalata-Styrelsen övervägde förslaget från Konsortiet, inklusive i samband med sin Strategiska Granskings- och Formella Försäljningsprocess, och drog slutsatsen att det potentiella budet väsentligt undervärderade Dalata-Koncernen och dess framtidsutsikter och avvisade därför enhälligt budet den 3 juni 2025.

Den 20 juni 2025 meddelade Konsortiet att Topco (ett helägt dotterbolag till Pandox) hade förvärvat 1 698 112 Dalata-Aktier till ett pris av 6,30 EUR per Dalata-Aktie, vilket motsvarar cirka 0,8% av det emitterade aktiekapitalet i Dalata. Förvärvet av dessa Dalata-Aktier, tillsammans med Topcos efterföljande förvärv av ytterligare 513 038 Dalata-Aktier samma dag och till samma pris, resulterade i att Konsortiet innehade cirka 9,8 % av det emitterade aktiekapitalet i Dalata. Vid denna tidpunkt hade Konsortiet inte lämnat in något reviderat förslag eller bud till Dalatas-Styrelsen, och Dalatas-Styrelsen bekräftade detta genom ett pressmeddelande till marknaden den 23 juni 2025.

Den 24 juni 2025 mottog Dalata ett andra indikativt förslag från Konsortiet avseende ett potentiellt kontantbud om 6,30 EUR per Dalata-Aktie. Den 25 juni 2025 gav Dalata-Styrelsen Konsortiet tillgång till ett virtuellt datarum med due diligence-information som gjorts tillgänglig för parter som deltar i den Formella Försäljningsprocessen, samt tillgång till den verkställande ledningen, i syfte att Konsortiet skulle kunna förbättra sitt bud.

Den 4 juli 2025 mottog Dalata ett reviderat icke-bindande förslag från Konsortiet avseende ett möjligt kontantbud om 6,45 EUR per Dalata-Aktie.

4.4 Bedömning av Dalatas övriga strategiska alternativ

Som en del av den Strategiska Granskningen har Dalata-Styrelsen, med hjälp av sina rådgivare, övervägt en rad strategiska alternativ, mot vilka alla icke-bindande erbjudanden inom ramen för den Formella Försäljningsprocessen och från Konsortiet utvärderades. Den Strategiska Granskningen omfattade en granskning av följande alternativ, vilka bedömdes med hänsyn till Dalata-Styrelsens primära mål att öka värdet för aktieägarna:

- Förlängning av programmet för återköp av aktier på marknaden:
 - Disciplinerad tillväxt, kapitaleffektivitet och finansiell styrka är hörnstenarna i Dalatas kapitalallokeringsstrategi.
 - Mellan september 2024 och januari 2025 genomförde Dalata två aktieåterköpsprogram om totalt 55 miljoner EUR och återköpte 12,9 miljoner aktier, motsvarande cirka 6 % av Dalatas emitterade aktiekapital.

- Även om Dalata-Styrelsen anser att återköp av aktier kan vara en relevant komponent i kapitalallokeringen, förväntas inte återköp av aktier ensamt tillhandahålla en helhetslösning på undervärderingen av Dalata som kvarstod i många år före tillkännagivandet av den Strategisk Granskningen.
- Även om återköp av aktier under vissa omständigheter kan förbättra vinst per aktie och fritt kassaflöde, kan återköp av aktier också koncentrera aktieägandet och minska Dalata-Koncernens omfattning och eget kapital, vilket kan ha en negativ inverkan på handelsrabatten och begränsa möjligheterna att få tillgång till kapital för att stödja Dalata-Koncernens tillväxt.
- Större kapitalåterföring till aktieägarna:
 - Dalatas-Styrelsen övervägde de finansiella effekterna av en större kapitalåterföring till aktieägarna, som exempelvis skulle kunna genomföras genom att Dalata lämnar ett uppköpserbjudande avseende en del av sitt aktiekapital. Detta kan vara särskilt relevant under omständigheter där Dalata har överskottskapital som det inte kan investera på ett vinstökande sätt, eller med överskott av likvida medel från intäkter från avyttringar eller sale and leasebacks.
 - Baserat på Dalatas nettoskuld till EBITDA (efter hyra) på 1,3x per den 30 december 2024 har Dalata utrymme för en betydande kapitalåterföring samtidigt som den ligger inom sin komfortabla skuldsättning på nettoskuld till EBITDA (efter hyra) på 2,0 - 2,5x.
 - Även om en betydande mängd kapital skulle kunna återföras till aktieägarna på detta sätt, skulle ökad skuldsättning begränsa flexibiliteten och påverka Dalatas förmåga att uppnå sin 2030-vision.
 - Dalata fortsätter att se möjligheter till kapitaltillskott genom utbyggnad, konvertering, förvärv, utveckling och uthyrning som uppfyller sina avkastningskriterier, och anser att kapitalallokering till sådana möjligheter bör övervägas på ett balanserat sätt tillsammans med återföring av ytterligare kapital till aktieägarna.
- Avyttring av vissa tillgångar och betydande sale and leasebacks:
 - Dalata har identifierat vissa tillgångar som, tillsammans med selektiva sale and leaseback-transaktioner, skulle kunna bidra till en större kapitalåterföring till aktieägarna.
 - Dalata-Styrelsen noterar att genomförandet av avyttringar medför inneboende risker på de marknader där bolaget är verksamt, vilket potentiellt kan påverka både tidpunkt och intäkter.
 - Dalata-Styrelsen noterar att det råder osäkerhet om storleken på och tidpunkten för eventuella avyttringar och, i sin tur, kapitalavkastningen till Dalata-Aktieägarna;

Sale and leaseback-transaktioner kan ge möjlighet till kapitalåtervinning, en strategi som Dalata historiskt har genomfört framgångsrikt. Icke desto mindre finns en osäkerhet om omfattningen och tidpunkten för avyttringar samt, därutöver, återföringen av kapital till Dalatas aktieägare.

4.5 Slutsatserna av den Strategisk Granskning och styrelsens rekommendation

Dalatas-Styrelsen har enhälligt kommit fram till att Förvärvet ligger i Dalata-Aktieägarnas bästa intresse. För att rekommendera Förvärvet har Dalata-Styrelsen beaktat en rad faktorer, däribland följande:

- att Förvärvet representerar en premie om cirka 35,5% jämfört med Stängningskursen om 4,76 EUR per Dalata-Aktie den 5 mars 2025 (vilket är den sista bankdagen före Dalatas tillkännagivande den 6 mars 2025 av inledandet av sin Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocess)

- att Förvärvet representerar en premie om cirka 38,6% jämfört med den volymviktade genomsnittskursen om 4,65 EUR per Dalata-Aktie för tremånadersperioden som avslutades den 5 mars 2025
- att Förvärvet representerar en premie om cirka 48,7% jämfört med det volymvägda genomsnittspriset om 4,34 EUR per Dalata-Aktie för sexmånadersperioden som avslutades den 5 mars 2025
- att Förvärvet representerar en premie om cirka 49,7% jämfört med det volymvägda genomsnittspriset om 4,31 EUR per Dalata-Aktie för tolv månadersperioden som avslutades den 5 mars 2025;
- att före inledandet av den Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocessen har Dalata-Aktien inte handlats över 6,45 EUR sedan den 4 oktober 2018;
- att aktievärdet om 1,4 miljarder EUR i Konsortiets erbjudande är högre än det högsta aktievärdet för Dalata-Koncernen före Offentliggörandet av den Strategiska Granskningsprocessen och sedan Dalatas börsintroduktion 2014;
- att, sett i ljuset av den Formella Försäljningsprocessen, Konsortiets erbjudande har ett högre värde än det nuvarande budgivarintresset, efter en fullt marknadsförd process som inkluderar två budrundor från både professionella och finansiella köpare; och att erbjudandet motsvarar en ökning med cirka 6,6% jämfört med det potentiella budpriset om 6,05 EUR per Dalata-Aktie som Konsortiet offentliggjorde den 2 juni 2025;
- att Förvärvet utgör den mest effektiva vägen för att öka värdet för aktieägarna, i förhållande till den upplevda undervärderingen av Dalata-Koncernens aktiekurs i förhållande till dess grundläggande styrkor som Dalata-styrelsen anser har kvarstått under många år före tillkännagivandet av den Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocessen, och ger en väg för aktieägare att realisera deras investering kontant;
- att Dalata skulle kunna dra flera fördelar av att vara en del av en större plattform, särskilt vad gäller verksamhet, fastighetsförvaltning och tillgång till det kapital som krävs för tillväxt; och
- att Konsortiet och Scandic fäster stor vikt vid den skicklighet och erfarenhet som Dalatas ledning och anställda besitter och erkänner att Dalatas anställda och ledning har varit och kommer att fortsätta att vara nyckeln till Dalatas fortsatta framgång och har uttalat sina avsikter i förhållande till Dalatas ledning och anställda; de befintliga anställningsrättigheterna och pensionsrättigheterna för Dalatas anställda; och platsen för verksamheten, anläggningstillgångar och huvudkontor för Dalata-Koncernen (enligt vad som anges i punkt 11 nedan).

4.6 **Rekommendation från Dalata-Styrelsen**

Efter att ha beaktat skälen för, och de frågor som ska beaktas och hanteras genom, att Dalata-Styrelsen inleder den Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocessen, och efter att ha beaktat relevanta faktorer och tillämpliga risker som är förknippade med andra strategiska alternativ, anser Dalata-Styrelsen, som har rådgivits av Rothschild & Co, i egenskap av finansiell rådgivare och regel 3-rådgivare till Dalata, avseende de finansiella villkoren för Förvärvet, att villkoren för Förvärvet som anges i detta Offentliggörande är rättvisa och rimliga. Följaktligen avser Dalata-Styrelsen att enhälligt rekommendera att Dalata-Aktieägarna röstar för Förvärvet och samtliga resolutioner (eller, i det fall Förvärvet genomförs genom ett Uppköpserbjudande, att acceptera eller verka för att ett sådant ska accepteras), vilket de oåterkalleligen har åtagit sig att göra med avseende på sina egna innehav av, sammanlagt, 2 096 294 Dalata-Aktier, vilka representerar cirka 0,99% av det emitterade aktiekapitalet i Dalata vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet.

5. Oåterkalleliga åtaganden

Dalata ledamöterna

Bidco har erhållit oåterkalleliga åtaganden från de styrelseledamöter i Dalata som äger Dalata-aktier att rösta (eller säkerställa röster) för Upplägget och samtliga Beslut (eller, för det fall Förvärvet genomförs genom ett Takeover-erbjudande, att acceptera eller åstadkomma accept av Uppköpserbjudandet) avseende följande antal Dalata-aktier:

Namn	Antal Dalata-aktier som innehas	Procentandel av Dalatas emitterade aktiekapital vid stängning på det senaste genomförbara datumet
Dermot Crowley	1 060 636	0,50%
Shane Casserly	453 899	0,22%
Carol Phelan	239 567	0,11%
Des McCann	108 253	0,05%
John Hennessy	200 000	0,10%
Elizabeth McMeikan	8 000	<0,01 %
Gervaise Slowey	25 939	0,01%

Dessa oåterkalleliga åtaganden förblir bindande i händelse av att ett högre konkurrerande anbud läggs på Dalata och kommer att upphöra att vara bindande endast om:

- Upplägget träder i kraft.
- Bidco meddelar, med Panelens samtycke, att Bidco inte avser att gå vidare med Förvärvet;
- Förvärvet är inte slutfört senast kl. 17.00 på Slutdatumet; eller
- Förvärvet förfaller eller återkallas (vilket, för undvikande av missförstånd, inte ska anses ha skett enbart på grund av att Bidco valt att byta från ett Upplägg till ett Uppköpserbjudande), annat än i de fall då Transaktionsavtalet har sagts upp i enlighet med klausul 9.1.8 i Transaktionsavtalet.

Bidco och Dalata har även erhållit oåterkalleliga åtaganden från Eiendomsspar och Topco att rösta (eller se till att röstning sker) för Upplägget och samtliga Beslut (eller, för det fall Förvärvet genomförs genom ett Uppköpserbjudande, att acceptera eller se till att Uppköpserbjudandet accepteras) för samtliga Dalata-Aktier som innehas av dem, vilka representerar cirka 9,81% av det emitterade aktiekapitalet i Dalata vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet, enligt följande:

Namn	Antal innehavda Dalata-Aktier	Procentandel av Dalatas emitterade aktiekapital vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet
Eiendomsspar	18 530 682	8,76
Topco	2 211 150	1,05

Som medlemmar i Konsortiet kommer Eiendomsspar och Topco, i förhållande till Bidco och Dalata, att utgöra en separat kategori i förhållande till övriga Dalata-Aktieägare vid röstning om Beslut vid Uppläggsrådet, men inte vid röstning om Beslut vid Extra Bolagsstämman.

De oåterkalleliga åtaganden som gjorts av Eiendomsspar och Topco förblir bindande i händelse av att ett högre konkurrerande bud lämnas för Dalata och upphör att vara bindande endast om:

- Upplägget träder i kraft i enlighet med dess villkor eller, om Förvärvet genomförs genom ett Uppköpserbjudande, den dag då Uppköpserbjudandet blir eller förklaras ovillkorat i alla avseenden i enlighet med bestämmelserna i Erbjudandehandlingarna och kraven i Irländska Takeover-Reglerna;
- Bidco meddelar, med den Irländska Takeover Panel samtycke, att man inte avser att gå vidare med Förvärvet;
- Upplägget förfaller eller återkallas; eller
- Upplägget inte träder i kraft på Slutdagen[, eller, om Bidco väljer att genomföra Förvärvet genom ett Uppköpserbjudande, Uppköpserbjudandet inte blir ovillkorligt i alla avseenden på Slutdagen i enlighet med bestämmelserna i Erbjudandehandlingen och kraven i de Irländska Takeover-Reglerna.

Sammantaget har Bidco och Dalata därför erhållit oåterkalleliga åtaganden att rösta (eller se till att röster avges) för:

- Upplägget med avseende på 20 741 832 Dalata-Aktier, vilket motsvarar 100% av de Dalata-Aktier som är berättigade att rösta vid Uppläggsrådet(na) för den klass av Dalata-Aktieägare som består av Eiendomsspar och Topco vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet;
- Upplägget avseende 2 096 294 Dalata-Aktier, vilket motsvarar cirka 1,10% av de Dalata-Aktier som är berättigade att rösta vid Uppläggsrådet(na) (exklusive de Dalata-Aktier som innehas av den klass av Dalata-Aktieägare som består av Eiendomsspar och Topco), vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet; och
- Beslut vid Extra Bolagsstämma som ska föreslås avseende 22 838 126 Dalata-Aktier, vilka representerar cirka 10,80% av det emitterade aktiekapitalet i Dalata vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet.

Dessa oåterkalleliga åtaganden innebär också att de personer som lämnar dem är skyldiga att acceptera eller verka för att Uppköpserbjudandet accepteras, om Bidco väljer (med förbehåll för villkoren i Transaktionsavtalet,

efterlevnad av de Irländska Takeover-Reglerna och med Irländska Takeover Panels godkännande) att genomföra Förvärvet genom ett Uppköpserbjudande.

6. Information om Pandox, Eiendomsspar och Bidco

Pandox äger, utvecklar och hyr ut hotellfastigheter till professionella hotelloperatörer genom omsättningsbaserade hyresavtal med lång löptid och med garanterade miniminivåer. Sedan starten 1995 har företaget vuxit till en av de största hotellfastighetsägarna i Europa. Portföljen består av 163 hotellfastigheter med cirka 36 000 rum i 11 länder i norra Europa. Portföljens marknadsvärde per den 30 juni 2025 uppgick till cirka 76 miljarder SEK. Pandox har sitt huvudkontor i Stockholm och är noterat på Nasdaq Stockholm.

Eiendomsspar är en av de största fastighetsägarna i Norge. Hotellsegmentet har varit en central del av Eiendomsspars verksamhet i mer än 20 år. Eiendomsspar äger 11 hotell i Norge, med ytterligare två hotell under uppförande. Eiendomsspar kontrollerar ca 36 procent. av aktierna genom röststarka aktier i Pandox.

Bidco är ett aktiebolag bildat enligt irländsk lag i syfte att genomföra Erbjudandet. Per Verkställighetsdagen kommer Bidco, direkt eller indirekt, att vara helägt av Pandox och Eiendomsspar. Efter genomförandet av Förvärvet kommer Bidco att ägas till förväntat 91,5 procent av Pandox och till förväntat 8,5 procent av Eiendomsspar.

7. Information om Dalata

Dalata grundades 2007 och har vuxit till den ledande oberoende plattformen för fyrstjärniga hotell i UK och Irland, med en växande närvaro i Kontinentaleuropa och med en ambitiös tillväxtstrategi för att ytterligare expandera sin portfölj på utmärkta platser i utvalda storstäder. Dalata-Koncernen är noterad på Euronext Dublins reglerade marknad (DHG) och London Stock Exchanges huvudlista (DAL).

8. Förvärvets struktur

Upplägget

Avsikten är att Förvärvet ska genomföras genom ett av Högsta Domstolen sanktionerat Upplägg enligt kapitel 1 av avsnitt 9 i Lagen. Enligt villkoren för Upplägget kommer samtliga Uppläggsaktier att makuleras och Dalata kommer att tilldela och emittera nya Dalata-Aktier till Bidco, mot att Bidco betalar Vederlaget till Uppläggsaktieägarna.

Som ett resultat av dessa arrangemang kommer Uppläggsaktieägarna att erhålla Vederlaget och Dalata kommer att bli ett helägt Dotterbolag till Bidco.

För att Upplägget ska träda i kraft krävs bland annat (i) att Upplägget godkänns av de medlemmar av varje kategori av Dalata-Aktieägare som är närvarande och röstar, antingen personligen eller genom ombud, vid Uppläggsmöte(na) (eller vid eventuell ajournering av sådant möte) och som vid avstämningsdagen för röstning representerar minst tre fjärdedelar (75%) av värdet av de Dalata-Aktier av den kategori som innehas av sådana närvarande och röstande Dalata-Aktieägare; och (ii) Dalata-Aktieägarnas godkännande av Beslut vid Extra Bolagsstämman (eller vid eventuell ajournering av sådant möte).

Förutsatt att erforderliga godkännanden från Dalata-Aktieägarna har erhållits vid Uppläggsmöte(na) och Extra Bolagsstämman, och att övriga Villkor har uppfyllts eller (i förekommande fall) frånfallits, kommer en ansökan att göras till Högsta Domstolen för att sanktionera Upplägget enligt Lagen.

Med förbehåll för Högsta Domstolens godkännande kommer Upplägget att träda i kraft i enlighet med dess villkor efter att en kopia av Domstolsbeslutet och det protokoll som krävs enligt avsnitt 86 i Lagen avseende den relaterade kapitalminskningen har överlämnats till Bolagsregistreringsmyndigheten, och Domstolsbeslutet och protokollet har

registrerats av Bolagsregistreringsmyndigheten. När Upplägget träder i kraft kommer det att vara bindande för samtliga Uppläggsaktieägare, oavsett om de deltagit eller röstat vid Uppläggsmöte(na) eller Extra Bolagsstämman, eller om de röstat för eller emot Upplägget.

Fullständiga uppgifter om Upplägget ska anges i Uppläggsdokumentet

Uppläggsdokumentet kommer bland annat att innehålla ytterligare information om Förvärvet, de fullständiga villkoren för Upplägget, kallelserna till Uppläggsmöte(na) och Extra Bolagsstämman samt den förväntade tidsplanen för genomförandet och kommer att ange vilka åtgärder som Dalata-Aktieägarna ska vidta för att rösta på Besluten. Uppläggsdokumentet kommer att skickas (tillsammans med, i förekommande fall, fullmaktsformulär) så snart det är praktiskt möjligt och under alla omständigheter (förutom med Irländska Takeover Panels samtycke) inom 28 dagar efter dagen för detta Offentliggörande till Dalata-Aktieägarna och, endast för information, till Dalata-Tilldelningsinnehavare.

Förvärvet och Upplägget kommer att följa de Irländska Takeover-Reglerna, Lagen och, i förekommande fall, Euronext Dublins Noteringsregler och UK Noteringsreglerna och kommer att vara föremål för de villkor som anges i detta Offentliggörande och som kommer att anges i Uppläggsdokumentet. Förvärvet och Upplägget är och kommer att vara underkastade irländsk lag.

Villkor för Förvärvet

Förvärvet och Upplägget är villkorade av de Villkor och vissa ytterligare villkor som framgår av Bilaga I till detta Offentliggörande och som kommer att anges i Uppläggsdokumentet. Förvärvet och Upplägget kommer även att vara föremål för de ytterligare villkor som kommer att anges i Uppläggsdokumentet.

Tidtabell för Upplägget

Det förväntas att Upplägget, under förutsättning att Villkoren uppfylls eller (i förekommande fall) frångås, kommer att träda i kraft fjärde kvartalet 2025.

9. Uppläggets inverkan på Dalata-Aktieprogram

Dalata LTIP

Dalata har sedan 2017 ett långsiktigt incitamentsprogram för ersättning ("Dalata LTIP"), som godkändes av aktieägarna vid Årsstämman 2017. Parterna har kommit överens om att, i de fall anställda eller befattningshavare inom Dalata har Dalata-Tilldelningar enligt Dalata- LTIP, som ännu inte har intjänats, ska ersättningskommittén i Dalata: (i) utnyttja sin befogenhet att fullt ut påskynda alla tidsbaserade intjänandevillkor för Dalata-Tilldelningar; och (ii) utvärdera de tillämpliga prestationsvillkoren för prestationsbaserade Dalata Tilldelningar (i enlighet med deras villkor och med förbehåll för eventuell diskretion vid tidig prövning av prestationsvillkor) för att fastställa intjänandet av sådana prestationsbaserade Dalata-Tilldelningar. Alla intjänade Dalata-Tilldelningar kommer, som en del av förvärvet, att omvandlas till Dalata-Aktier, och dessa Dalata-Aktier kommer att förvärfas inom ramen för Förvärvet i utbyte mot den ersättning som ska betalas till samtliga aktieägare enligt förvärvet.

Irländskt och brittiskt sparprogram för aktier (Sharesave Scheme)

Dalata har Dalatas Irländska Aktiesparupplägg och Dalatas UK Aktiesparupplägg för all berättigad personal i Irland respektive UK. Dalata-Tilldelningar enligt dessa program som ännu inte är möjliga att utnyttja kommer att kunna utnyttjas från och med Sanktionsdagen, och kommer att kunna utnyttjas under en period om sex månader därefter, varefter de förfaller. Dalata Tilldelningar under Dalatas Irländska Aktiesparupplägg och Dalats UK Aktiesparupplägg

kommer endast att kunna utnyttjas i den utsträckning som motsvarar respektive Dalata Tilldelningsinnehavares sparande vid tidpunkten för utnyttjandet, och kommer att förfalla i den del som överstiger detta belopp. Parterna har därför kommit överens om följande

- (A) Dalata-Tilldelningar som kan utnyttjas före eller vid slutförandet av Förvärvet, eller som kan utnyttjas under den sexmånadersperiod som följer därefter, får utnyttjas av innehavare av Dalata-Tilldelningar och säljas till Bidco som en del av Förvärvet i utbyte mot den ersättning som ska betalas till Dalata Aktieägare enligt Förvärvet (dvs. i enlighet med villkoren i det Irländska Aktiesparupplägget och Dalatas UK Aktiesparupplägg); och
- (B) Dalata-Tilldelningar som inte kan utnyttjas före eller vid slutförandet av Förvärvet eller under den sexmånadersperiod som följer därefter kommer att förfalla, och innehavarna av dessa ersättningar kommer att kompenseras kontant för förlusten av dessa optioner med hänvisning till det belopp de skulle ha erhållit om de hade kunnat utnyttja dessa förlorade optioner fullt ut vid löptidens slut för deras sparavtal och sålt de resulterande Dalata-Aktierna för den ersättning som ska betalas till samtliga aktieägare enligt förvärvet, minus lösenpriset för optionerna

I enlighet med regel 15 i de irländska uppköpsreglerna kommer Bidco att lägga fram lämpliga förslag till deltagarna i Dalata-Tilldelningar i relation till Dalata Awards. Deltagarna kommer att kontaktas separat vid eller så snart som möjligt efter datumet för utskick av Uppläggsdokumentet angående effekten av förvärvet på Dalata Awards under Dalata-Tilldelningar och de relevanta detaljerna kommer att sammanfattas i Uppläggsdokumentet.

10. Finansiering av Förvärvet

Vederlaget som ska erläggas enligt villkoren för Förvärvet kommer att finansieras genom en kombination av befintliga likvida medel tillgängliga för Pandox och Eiendomsspar och en facilitet som tillhandahålls Pandox av dess befintliga långgivare, DNB Bank ASA, för vilken ytterligare information kommer att anges i Uppläggsdokumentet.

I enlighet med regel 2.7(d) i de Irländska Takeover-Reglerna har Goodbody, i egenskap av finansiell rådgivare till Konsortiet, försäkrat sig om att tillräckliga resurser finns tillgängliga för Bidco för att till fullo uppfylla Vederlaget som ska betalas till Dalata-Aktieägarna enligt villkoren för Upplägget.

11. Bidcos avsikt med Dalatas verksamhet, ledning, anställda, verksamhet och styrning

Bidcos strategiska planer för Dalata

Bidco är imponerat av den position som Dalata har byggt upp inom hotellsektorn, med en distinkt portfölj av kvalitetsfastigheter och mellanklass-varumärken, en historik av att leverera stark försäljningstillväxt och en erfaren och engagerad senior ledningsgrupp.

Bidco anser att Dalata skulle vara bättre lämpad att utveckla sin verksamhet som en del av Bidco-Koncernen, med bättre tillgång till det specialiserade långsiktiga kapital som krävs för att uppfylla Dalatas tillväxtambitioner.

Som refererats till ovan har Bidco tecknat ett ramavtal med Pandox långsiktiga operativa partner, Scandic, om att vara operativ partner för den befintliga Dalata-portföljen från och med Förvärvets genomförande, med avsikten att efter Förvärvets genomförande separera fastighets- och hotellverksamheten i Dalata-Koncernen. Detta innebär att fastighetsverksamheten (och de relaterade äganderäts- och tomträttstillgångarna) innehas av ett eller flera fastighetsholdingbolag, och är föremål för nya operationella leasingavtal som beviljas för att underlätta Scandics förvaltning och drift av hotellverksamheten.

Enligt villkoren i ramavtalet och ett hotelldriftsavtal förväntas Scandic sköta driften av 56 hotell. I slutändan, om separationen efter slutförandet genomförs framgångsrikt, är det tänkt att 53 av dessa hotell skulle hyras (varav 31 inom koncernen, medan de återstående skulle fortsätta att drivas enligt befintliga avtal med tredje part) och tre skulle drivas i egen regi. Bidco och Scandic har också ingått optionsavtal, enligt vilka hotellverksamheten Dalata kan komma att säljas till Scandic om en option utnyttjas efter det att separationen av fastighets- och hotellverksamheterna har slutförts. Det förväntas att separationen av Dalata-Koncernen kommer att träda i kraft under 2026.

Om Scandic fullföljer sin avsikt att förvärva hotelloperatörsverksamheten kommer Scandic att betala ett förväntat pris om 500 miljoner EUR (på en kassa- och skuldfri basis och med förbehåll för normala justeringar för kassa, nettoskuld och rörelsekapital), med förbehåll för justeringar som återspeglar resultatet och vinsterna av separationen av hotelloperatörsverksamheten efter slutförandet.

Inför detta Offentliggörande och i enlighet med marknadspraxis har Bidco fått tillgång till viss information om Dalata och till Dalatas ledande befattningshavare i syfte att genomföra en bekräftande due diligence. På grund av tillämpliga regulatoriska kontroller och begränsningarna i en offentlig budprocess har Bidco emellertid ännu inte haft tillgång till tillräckligt detaljerad information för att formulera detaljerade planer eller avsikter avseende Förvärvets påverkan på Dalata-Koncernen.

Efter Förvärvets genomförande avser Bidco att tillsammans med Dalatas ledning genomföra en detaljerad utvärdering av Dalata-Koncernen och dess verksamhet för att fastställa hur dess kort- och långsiktiga strategiska mål bäst kan uppnås. Bidco förväntar sig att denna utvärdering kommer att genomföras inom cirka 12 månader från Verkställighetsdagen.

Ledning och anställda

Bidco fäster stor vikt vid den skicklighet och erfarenhet som Dalatas ledning och anställda besitter och inser att Dalatas anställda och ledning har varit och kommer att fortsätta att vara nyckeln till Dalatas fortsatta framgång.

När Dalata upphör att vara ett bolag vars aktier handlas på Euronext Dublin och London Stock Exchange och blir en del av Bidco-Koncernen kan, som brukligt är, ett mycket begränsat antal handelsbolagsrelaterade och andra centrala funktioner komma att reduceras för att återspegla Dalatas nya status. Detta kan komma att leda till en mycket begränsad minskning av antalet anställda i Dalata avseende anställda som för närvarande utför sådana handelsbolagsrelaterade och centrala funktioner. Bidco bekräftar att dess avsikt är att alla individer som påverkas ska behandlas på ett sätt som överensstämmer med Dalatas höga standarder, kultur och praxis.

Utöver vad som beskrivs ovan och i enlighet med Dalatas lednings nuvarande planer avser Bidco inte att initiera några andra väsentliga minskningar av Dalatas personalstyrka eller förändringar av anställningsvillkoren eller balansen mellan kompetens och funktioner hos Dalatas anställda och ledning.

Avsikten är att, med verkan från och med Verkställighetsdagen och när Dalata blir ett onoterat bolag, var och en av de icke anställda styrelseledamöterna i Dalata ska avgå från sitt uppdrag.

Befintliga anställningsrättigheter och pensioner

Bidco bekräftar att, efter Förvärvets genomförande, de befintliga avtalsenliga och lagstadgade anställningsrättigheterna för alla ledande befattningshavare och anställda i Dalata och dess dotterbolag kommer att vara fullt skyddade i enlighet med tillämplig lag.

Bidco avser inte att göra några ändringar i Dalatas nuvarande pensionsarrangemang och avser att bibehålla Dalatas avgiftsbestämda pensionsplaner för anställda.

Plats för verksamhet, anläggningstillgångar och huvudkontor

Bidco har inte för avsikt att initiera någon förändring av lokaliseringen av Dalatas anläggningstillgångar eller verksamhetsställen. Bidco har inte heller för avsikt att ändra lokaliseringen av Dalatas huvudkontor eller huvudkontorsfunktioner i Dublin, annat än med avseende på de noterade bolagsrelaterade och centrala funktioner som avses ovan.

Handelsplattformar

Dalata-Aktierna är för närvarande upptagna till handel på Euronext Dublin och London Stock Exchange. Som framgår av punkt 14 nedan kommer ansökningar att göras: (i) till Euronext Dublin och London Stock Exchange före Verkställighetsdagen för att upphäva upptagandet av Dalata-Aktierna till handel på Euronext Dublins reglerade marknad respektive London Stock Exchange Main Market; och (ii) till FCA för att upphäva noteringen av Dalata-Aktierna i kategorin *equity shares (international commercial companies secondary listing)* på FCA:s officiella lista, i båda fallen med verkan från kort efter Verkställighetsdagen, under förutsättning att och efter det att Upplägget träder i kraft.

Efter detta kommer åtgärder att vidtas för att omregistrera Dalata som ett onoterat aktiebolag.

Incitamentsarrangemang för ledningen

Bidco fäster stor vikt vid den kompetens och erfarenhet som finns hos Dalatas ledning och anställda och anser att de anställda och ledningen i Dalata har varit och kommer att fortsätta att vara nyckeln till Dalatas fortsatta framgång.

Vissa av Dalatas nuvarande exekutiva ledande befattningshavare deltar för närvarande i ett skattekvalificerat arrangemang enligt vilket Dalata-Aktier som de är berättigade till innehas för deras räkning med förbehåll för vissa förfoganderestriktioner under en definierad period (Dalatas Begränsade Aktiesystem). Förvärvet kommer att resultera i att Dalatas Begränsade Aktiesystem avslutas i förtid, vilket i sin tur kommer att leda till att deltagarna i Dalatas Begränsade Aktiesystem ådrar sig en irländsk inkomstskatt och PRSI-skuld som inte skulle ha uppstått om relevanta Dalata-Aktier hade förblivit föremål för arrangemanget.

För att säkerställa att Dalata behåller och uppmuntrar ledande befattningshavare efter Förvärvets genomförande har Bidco åtagit sig att kompensera deltagarna i Dalatas Begränsade Aktiesystem för eventuell inkomstskatt och obligatorisk socialförsäkringsavgift som uppkommer till följd av att arrangemanget avslutas i förtid ("**Incitamentsbetalning till Ledningen**"). Incitamentsbetalning till Ledningen kommer att betalas ut i två lika stora delar genom Dalatas lönesystem. Den första delen kommer att betalas ut sex månader efter Verkställighetstidpunkten och den andra delen kommer att betalas ut tolv månader efter Verkställighetstidpunkten. Ingen utbetalning kommer att ske om den relevanta deltagaren upphör att vara anställd av Dalata-Koncernen till följd av en frivillig uppsägning (annat än vid konstaterad konstruktiv uppsägning) eller om de avskedas på grund av tjänstefel eller grovt tjänstefel, i båda fallen innan den relevanta delutbetalningen har gjorts. Deltagarna behåller sin rätt till Incitamentsbetalning till Ledningen om de blir uppsagda eller upphör att vara anställda på grund av ohälsa, pension eller dödsfall.

Ytterligare detaljer om incitamentsarrangemangen kommer att anges i Uppläggsdokumentet. För att arrangemangen ska kunna genomföras måste en ordinarie resolution godkännas vid den extra bolagsstämman enligt regel 16.2(b)(i) i de irländska uppköpsreglerna (vilket är "regel 16-resolutionen", som vidare definieras i Transaktionsavtalet). Alla Dalata-aktieägare som deltar i de ovan nämnda arrangemangen kommer inte att vara berättigade att rösta om denna resolution.

Anställningsfrågor

Bidco har åtagit sig att, under en period om 18 månader efter Verkställighetstidpunkten, bibehålla Dalata-anställdas befintliga rättigheter avseende lönenivåer, anställningsförmåner, avgångsvillkor, årliga kontantincitament och långsiktiga incitament och att inga negativa förändringar kommer att göras av sådana rättigheter och/eller andra anställningsvillkor.

Därutöver har Bidco åtagit sig att varje anställd på Dalatas huvudkontor vars anställning upphör på grund av arbetsbrist i anslutning till Förvärvet under en period om 18 månader från Verkställighetstidpunkten ska erhålla ett avgångsvederlag motsvarande (i) deras rätt enligt tillämplig lag plus (ii) fyra veckors bruttogrundlön per anställningsår, med ett tak om ett års grundlön. Varje sådan betalning kommer att vara villkorad av att den relevanta Dalata-medarbetaren ingår ett avtal om avgångsvederlag.

12. Transaktionsavtalet

Pandox, Eiendomsspar, Bidco och Dalata har ingått ett Transaktionsavtal daterat den 15 juli 2025 som innehåller vissa garantier avseende genomförandet av Upplägget och andra frågor relaterade till Förvärvet. En sammanfattning av de huvudsakliga villkoren i Transaktionsavtalet kommer att anges i Uppläggsdokumentet.

Transaktionsavtalet föreskriver att om Dalata-Styrelsen fastställer att ett Dalata-Överordnat Förslag har mottagits, ska Dalata ge Bidco möjlighet att, under en period om fem Affärsdagar från det att Bidco har mottagit ett skriftligt meddelande från Dalata som bekräftar att Dalata-Styrelsen har fastställt att ett Dalata-Överordnat Förslag har mottagits tillsammans med information om de väsentliga villkoren för ett sådant Dalata-Överordnat Förslag, öka eller modifiera Vederlaget så att ett sådant Dalata-Överordnat Förslag inte skulle utgöra ett Dalata-Överordnat Förslag.

Bestämmelserna om Kostnadsersättning

Enligt Bestämmelserna om Kostnadsersättning har Dalata åtagit sig att under vissa förutsättningar som anges nedan betala ett belopp till Bidco som motsvarar alla dokumenterade, specifika och kvantifierbara tredjepartskostnader som Pandox, Eiendomsspar, Bidco eller någon medlem av Pandox-Koncernen eller Eiendomsspar-Koncernen, eller för deras räkning, har ådragit sig i syfte att i förberedelse för eller i samband med Förvärvet, inklusive förberedande arbete som utförs med anledning av och i samband med Förvärvet, juridisk, redovisningsmässig, fastighetsrelaterad, finansiell och kommersiell due diligence, arrangemang av finansiering och anlitande av rådgivare för att bistå i processen, förutsatt att summan av: det belopp som ska betalas till Bidco enligt Transaktionsavtalet; och varje belopp som ska betalas till någon Skattemyndighet av: (i) någon medlem av Dalata-Koncernen enligt punkt 9.2.4 i Transaktionsavtalet, eller (ii) av Bidco (eller relevant medlem av en Mervärdesskattegrupp i vilken Bidco är medlem) för vilket någon medlem av Dalata-Koncernen är skyldig att betala ett belopp motsvarande sådan mervärdesskatt till Bidco (eller relevant medlem av en Mervärdesskattegrupp i vilken Bidco är medlem) enligt punkt 9.2.4 i Transaktionsavtalet som utgör Ej Återbetalningsbar Mervärdesskatt (jämta därtill hörande ränta och straffavgifter), ska inte i något fall överstiga ett belopp som motsvarar 1 % av det totala värdet av det emitterade och tillkommande emitterade aktiekapitalet i Dalata som är föremål för Förvärvet (förutom de Exkluderade Aktierna) enligt de villkor för förvärvet som framgår av detta Offentliggörande.

De omständigheter under vilka sådan betalning kommer att ske är om:

(A) Transaktionsavtalet sägs upp:

(i) av Bidco på grund av att Dalata-Styrelsen eller någon kommitté därav:

(a) återkallar (eller ändrar på något sätt som är till nackdel för Pandox, Eiendomsspar eller Bidco) eller föreslår offentligt att återkalla (eller ändra på något sätt som är till nackdel för Pandox, Eiendomsspar eller Bidco) Uppläggsrekommendationen eller, i förekommande fall, rekommendationen till innehavarna av Dalata-Aktier från Dalata-Styrelsen att acceptera Uppköpserbudandet); eller

(b) gör en Dalata-Rekommendationsändring, och

i båda fallen Förvärvet därefter förfaller eller återkallas (varvid det, för undvikande av missförstånd, ska förstås att om Dalata lämnar meddelande eller information till Bidco i samband med ett Dalata-Alternativt Förslag eller Dalata-Överordnat Förslag enligt vad som krävs eller uttryckligen tillåts enligt Transaktionsavtalet, ska detta inte, i varje enskilt fall, i sig utgöra en sådan omständighet som avses i denna punkt (a) eller (b) ovan); eller

- (ii) av Dalata, efter skriftligt meddelande när som helst efter leverans av ett Meddelande om Ändring av Slutlig Rekommendation i enlighet med punkt 5.2.6 i Transaktionsavtalet och i övrigt, i enlighet med Transaktionsavtalet, om Förvärvet därefter förfaller eller återkallas; eller

(B) samtliga följande omständigheter inträffar:

- (i) före Uppläggsmötet (eller, vid ett Uppköpserbudande före Sista Stängningsdagen), ett Dalata-Alternativt Förslag offentliggörs av Dalata eller någon person offentligt har tillkännagivit en avsikt (villkorad eller ej) att lämna ett Dalata-Alternativt Förslag och, i varje enskilt fall, sådant offentliggörande eller tillkännagivande inte återkallas offentligt utan förbehåll minst tre Affärsdagar före datumet för Uppläggsmötet eller Sista Stängningsdagen (under förutsättning att, vid tillämpningen av denna punkt (i) och (iii) nedan, hänvisningar till 10% och 90% i definitionen av Dalata-Alternativt Förslag ska anses hänvisa till 50%); och
- (ii) Transaktionsavtalet sägs upp av Bidco på grund av att Dalata i något väsentligt avseende har brutit mot eller underlåtit att fullgöra någon av sina utfästelser, garantier, åtaganden eller andra överenskommelser som ingår i Transaktionsavtalet, vilket väsentligt brott eller underlåtenhet att fullgöra:
 - (a) skulle resultera i att något av Villkoren inte uppfylls; och
 - (b) inte rimligen kan avhjälpas före Slutdagen eller, om avhjälpning kan ske, Bidco ska ha lämnat ett skriftligt meddelande till Dalata, minst 30 dagar före sådan uppsägning, med angivande av Bidcos avsikt att säga upp Transaktionsavtalet i enlighet med punkt 9.1.6 i Transaktionsavtalet och grunden för sådan uppsägning och sådant brott, underlåtenhet eller felaktighet ska inte ha avhjälpts inom 30 dagar från det att sådant skriftligt meddelande lämnades eller, om tidigare, före Slutdagen; och
- (iii) ett Dalata-Alternativt Förslag fullföljs inom tolv månader, eller ett slutgiltigt avtal som föreskriver ett Dalata-Alternativt Förslag ingås inom tolv månader efter sådan uppsägning och sådant Dalata-Alternativt Förslag därefter fullföljs i enlighet med det slutgiltiga avtalet (såsom sådant slutgiltigt avtal kan komma att ändras, modifieras eller kompletteras), i varje enskilt fall, oavsett om sådant Dalata-Alternativt Förslag är samma Dalata-Alternativt Förslag som avses i punkt (B)(i) ovan; eller

(C) samtliga följande omständigheter inträffar:

- (i) före Uppläggsmötet (eller, vid ett Uppköpserbudande före den Slutliga Stängningsdagen), ett Dalata-Alternativt Förslag offentliggörs av Dalata eller någon person offentligt har tillkännagivit en avsikt (villkorad eller ej) att lämna ett Dalata-Alternativt Förslag och, i varje enskilt fall sådant offentliggörande eller tillkännagivande inte återkallas offentligt utan förbehåll minst tre Affärsdagar före datumet för Uppläggsmötet eller Sista Stängningsdagen (under förutsättning att, vid tillämpningen av denna paragraf (i) och paragraf (iii) nedan, hänvisningar till 10% och 90% i definitionen av Dalata-Alternativt Förslag ska anses hänvisa till 50%); och

- (ii) Transaktionsavtalet sägs upp av antingen Dalata eller Bidco på grund av att Uppläggsrådet eller den Extra Bolagsstämman har avslutats och Beslut vid Uppläggsrådet eller Beslut vid Extra Bolagsstämman, såsom tillämpligt, inte har godkänts av erforderlig majoritet av rösterna (eller, i fråga om ett Uppköpserbjudande, den Slutliga Stängningsdagen har passerats utan att Uppköpserbjudandet har blivit ovillkorat vad gäller accept; och
- (iii) ett Dalata-Alternativt Förslag fullföljs inom tolv månader, eller ett slutligt avtal som föreskriver ett Dalata-Alternativt Förslag ingås inom tolv månader efter sådan uppsägning och sådant Dalata-Alternativt Förslag fullföljs i enlighet med det slutliga avtalet (såsom sådant slutligt avtal kan komma att ändras, modifieras eller kompletteras), i varje enskilt fall, oavsett om sådant Dalata-Alternativt Förslag är samma Dalata-Alternativt Förslag som avses i paragraf (C)(i) ovan.

Dalata-Styrelsen och Rothschild & Co, i egenskap av finansiell rådgivare och regel 3-rådgivare till Dalata-Styrelsen, har skriftligen bekräftat till Irländska Takeover Panel att de, i enlighet med noten till regel 21.2 i de Irländska Takeover-Reglerna, anser att villkoren för Bestämmelserna om Kostnadsersättning är i Dalata-Aktieägarnas bästa intresse.

13. Värderingar

Per den 30 juni 2025 värderades Dalatas ägda hotellportfölj oberoende (i enlighet med regel 29.1(a) i de Irländska Takeover-Reglerna) till cirka 1,7 miljarder EUR. Värderingsrapport(erna) från värderaren som krävs i enlighet med regel 29 i de Irländska Takeover-Reglerna i samband med denna värdering finns i Bilaga IV. Värderaren har (a) lämnat och inte återkallat sitt skriftliga samtycke till att dess namn och fastighetsvärderingsrapport(er) inkluderas i detta Offentliggörande i den form och det sammanhang som de förekommer; och (b) bekräftat att en uppdaterad värdering per dagen för detta Offentliggörande inte skulle skilja sig väsentligt från den värdering per den 30 juni 2025 som återfinns i fastighetsvärderingsrapport(erna) och är inte väsentligt annorlunda än värderingarna per den 31 december 2024 på jämförbar basis.

I enlighet med regel 29.4 i de Irländska Takeover-Reglerna, om Fastigheterna skulle säljas till de angivna värdena, bedömer Dalata-Styrelsen att den potentiella skatteskuld som skulle uppstå skulle uppgå till cirka 127,3 EUR miljoner. Om fastigheterna skulle säljas av Dalata vid tidpunkten för detta Offentliggörande anser Dalata-Styrelsen att det är sannolikt att denna skuld skulle uppstå, men Dalata-Styrelsen har för närvarande ingen avsikt att sälja Fastigheterna. För att undvika tvivel, det föreslagna Förvärvet av Dalata genom Upplägget kommer inte att utgöra en försäljning av de enskilda Fastigheterna, utan kommer snarare att utgöra Bidcos förvärv av hela det emitterade och tillkommande aktiekapitalet i Dalata.

14. Avnotering och upphörande av handel med Dalata-Aktier

Ansökningar kommer att göras: (i) till Euronext Dublin och London Stock Exchange före Verkställighetsdagen för att upphäva upptagandet av Dalata-Aktierna till handel på Euronext Dublins reglerade marknad respektive London Stock Exchanges huvudlista; (ii) till Euronext Dublin att upphäva noteringen av Dalata-Aktier på Euronext Dublins huvudlista; och (iii) till FCA för att upphäva noteringen av Dalata-Aktierna i kategorin *equity shares (international commercial companies secondary listing)* på FCA:s officiella lista, i båda fallen med verkan från kort efter Verkställighetsdagen, under förutsättning att och efter det att Upplägget träder i kraft.

Handeln med Dalata-Aktier på Euronext Dublins reglerade marknad och London Stock Exchanges huvudlista kan komma att avbrytas före Verkställighetsdagen. Ett lämpligt tillkännagivande i detta avseende kommer att göras i god tid.

Så snart det är praktiskt möjligt efter Verkställighetsdagen är avsikten att Dalata ska omregistreras som ett privat aktiebolag.

15. Intressen och korta positioner i Dalata

Vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet, utöver vad som framgår nedan, hade ingen av Bidco, Pandox eller Eiendomsspar, eller, såvitt Bidco, Pandox eller Eiendomsspar känner till, någon annan person som Agerar i Samförstånd med någon av dem:

- (a) ett intresse i relevanta värdepapper i Dalata;
- (b) någon kort position i relevanta värdepapper i Dalata;
- (c) erhållit ett oåterkalleligt åtagande eller en avsiktsförklaring om att acceptera villkoren för Förvärvet avseende relevanta värdepapper i Dalata på annat sätt än vad som framgår av detta Offentliggörande; eller
- (d) lånat eller lånat ut några Dalata-Aktier.

Vidare finns det inte något arrangemang som regel 8.7 i de Irländska Takeover-Reglerna är tillämplig på mellan Bidco, Pandox, Eiendomsspar eller Dalata eller någon person som Agerar i Samförstånd med Bidco, Pandox, Eiendomsspar respektive Dalata avseende Dalata-Aktierna. I detta sammanhang innefattar ett "arrangemang som omfattas av regel 8.7 i de Irländska Takeover-Reglerna" (Eng. *arrangement to which Rule 8.7 of the Irish Takeover Rules applies*) varje form av ersättnings- eller optionsarrangemang, och varje formellt eller informellt avtal eller överenskommelse, av vilket slag det än må vara, mellan två eller flera personer avseende relevanta värdepapper som är eller kan vara ett incitament för en eller flera av dessa personer att handla eller avstå från att handla med sådana värdepapper.

Namn	Antal innehavda Dalata-Aktier	Procentandel av Dalatas emitterade aktiekapital vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet
Eiendomsspar	18 530 682	8,76
Topco	2 211 150	1,05
Goodbody	88 465	0,04

16. Skatt

Varje innehavare av Dalata-Aktier rekommenderas att rådfråga sin oberoende professionella rådgivare avseende skattekonsekvenserna av Förvärvet.

17. Dokument

Kopior av följande dokument kommer, med förbehåll för vissa restriktioner avseende personer bosatta i Begränsade Jurisdiktioner, att finnas tillgängliga på Pandox hemsida (www.Pandox.se/investor-relations/) och på Dalatas hemsida (<https://Dalata.com/investor-relations/>) senast kl. 12.00 på den Affärsdag som följer efter detta Offentliggörande:

- (a) detta Offentliggörande;
- (b) Transaktionsavtalet; och
- (c) de oåterkalleliga åtaganden som avses i paragraf 5 ovan

Varken innehållet på de webbplatser som hänvisas till i detta Offentliggörande eller innehållet på någon webbplats som är tillgänglig via hyperlänkar på någon sådan webbplats är införlivade i eller utgör en del av detta Offentliggörande.

18. Allmänt

Rothschild & Co och Goodbody har var och en gett och inte återkallat sitt samtycke till publiceringen av detta Offentliggörande med inkludering av hänvisningar till deras namn i den form och det sammanhang där de förekommer.

Detta Offentliggörande görs i enlighet med regel 2.7 i de Irländska Takeover-Reglerna.

Bilaga I till detta Offentliggörande innehåller villkoren och vissa ytterligare villkor för Förvärvet och Upplägget. Bilaga II till detta Offentliggörande innehåller definitioner av vissa uttryck som används i detta Offentliggörande. Bilaga III till detta Offentliggörande innehåller ytterligare information om de informationskällor och beräkningsgrunder som anges i detta Offentliggörande. Bilaga IV till detta Offentliggörande innehåller utlåtandet från Dalatas oberoende värderare avseende vissa tillgångsvärderingar som ingår i detta Offentliggörande.

Detta Offentliggörande utgör inte ett prospekt eller ett dokument som kan jämföras med ett prospekt.

Beslut med anledning av Förvärvet ska endast fattas på grundval av den information som finns i Uppläggsdokumentet eller något annat dokument genom vilket Förvärvet och Upplägget genomförs. Dalata-Aktieägarna rekommenderas att noggrant läsa den formella dokumentationen avseende Förvärvet, inklusive Uppläggsdokumentet.

Om du är osäker på innehållet i detta Offentliggörande eller på vilka åtgärder du bör vidta, rekommenderas du att omedelbart söka oberoende finansiell rådgivning från en oberoende finansiell rådgivare med lämplig auktorisation.

Förfrågningar

Dalata Hotel Group plc

Dermot Crowley

Sean McKeon

Investor Relations

+353 1 206 9400

investorrelations@dalatahotelgroup.com

Rothschild & Co (Finansiell rådgivare till Dalata)

Avi Goldberg

Sam Green

Alice Squires

Nikhil Walia

Joel Barnett

+44 (0) 20 7280 5000

Berenberg (Joint Corporate Broker)

Ben Wright

+44 203 753 3069

Clayton Bush

Davy (Joint Corporate Broker)

Anthony Farrell
Orla Cowzer

+353 1 679 6363

FTI Consulting (Kommunikationsrådgivare till Dalata)

Jonathan Neilan
Declan Kearney
Edward Bridges

+353 86 2314135

+353 86 6712702

+44 7768 216607

dalata@fticonsulting.com

Pandox

Liia Nõu

+46 8 506 205 50

Eiendomsspar

Christian Ringnes

+47 22 33 05 50

Goodbody (Finansiell rådgivare till Konsortiet)

Finbarr Griffin
Andrew Hackney
Cameron Duncan
Jason Molins
William Hall

+353 (0)1 667 0400

Sodali & Co (PR-rådgivare till Konsortiet)

Seán Lawless
Eavan Gannon

+353 (0) 85 116 7640

+353 (0) 87 236 5973

Pandox@sodali.com

Ansvarsförklaringar som krävs enligt de Irländska Takeover-Reglerna

Bidco-Ledamöterna ansvarar för informationen i detta Offentliggörande, med undantag för information som avser (i) Pandox, Pandox-Koncernen, Pandox- Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, (ii) Eiendomsspar, Eiendomsspar-Koncernen, Eiendomsspar-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, och (iii) Dalata, Dalata-Koncernen och Dalata-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem. Såvitt Bidco-Ledamöterna känner till och är övertygade om (och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa) överensstämmer den information som finns i detta Offentliggörande, för vilken de ansvarar, med faktiska förhållanden och utelämnar ingenting som skulle kunna påverka innebörden av sådan information.

Pandox-Ledamöterna ansvarar för informationen i detta Offentliggörande, med undantag för information som avser (i) Eiendomsspar, Eiendomsspar-Koncernen, Eiendomsspar-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, och (ii) Dalata, Dalata-Koncernen och Dalata-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem. Såvitt Pandox-Ledamöterna känner till och är övertygade om (och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för

att säkerställa) överensstämmer den information som ingår i detta Offentliggörande, för vilken de ansvarar, med faktiska förhållanden och utelämnar ingenting som skulle kunna påverka innebörden av sådan information.

Eiendomsspar-Ledamöterna ansvarar för informationen i detta Offentliggörande, med undantag för information som avser (i) Pandox, Pandox-Koncernen, Pandox-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, och (ii) Dalata, Dalata-Koncernen och Dalata-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem. Såvitt Eiendomsspar-Ledamöterna känner till och är övertygade om (och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa) överensstämmer den information som ingår i detta Offentliggörande, för vilken de ansvarar, med faktiska förhållanden och utelämnar ingenting som skulle kunna påverka innebörden av sådan information.

Dalata-Ledamöterna ansvarar för informationen i detta Offentliggörande, med undantag för information som avser (i) Pandox, Pandox-Koncernen, Pandox-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, (ii) Eiendomsspar, Eiendomsspar-Koncernen och Eiendomsspar-Ledamöterna och medlemmar av deras närmaste familjer, närstående stiftelser och personer med anknytning till dem, och (iii) [Bidco], [Bidco]-Koncernen och [Bidco]-Ledamöterna samt medlemmar av deras närmaste familjer, närstående truster och personer med anknytning till dem. Såvitt Dalata-Ledamöterna känner till och är övertygade om (och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa) överensstämmer den information som ingår i detta Offentliggörande, för vilken de ansvarar, med faktiska förhållanden och utelämnar ingenting som skulle kunna påverka innebörden av sådan information.

Rådgivare

Rothschild & Co, som är auktoriserat och reglerat i UK av FCA, agerar uteslutande som finansiell rådgivare till Dalata och för ingen annan i samband med Förvärvet och kommer inte att vara ansvarig gentemot någon annan än Dalata med avseende på skydd som kan ges till kunder hos Rothschild & Co eller för att ge råd i samband med Förvärvet eller något ärende som avses häri. Varken Rothschild & Co eller något av dess närstående bolag (eller deras respektive styrelseledamöter, tjänstemän, anställda eller ombud) är skyldiga eller accepterar någon skyldighet, ansvar eller ansvarsskyldighet (vare sig direkt eller indirekt, vare sig genom avtal, skadestånd, enligt lag eller på annat sätt) till någon person som inte är kund hos Rothschild & Co i samband med detta Offentliggörande, något uttalande häri, Förvärvet eller på annat sätt. Rothschild & Co lämnar ingen utfästelse eller garanti, uttrycklig eller underförstådd, avseende innehållet i detta Offentliggörande.

J&E Davy ("**Davy**"), som är auktoriserat och reglerat i Irland av den irländska centralbanken och i Storbritannien auktoriserat och reglerat av FCA, agerar exklusivt för Dalata och ingen annan i samband med de frågor som avses i detta Offentliggörande och kommer inte att vara ansvarig gentemot någon annan än Dalata för att tillhandahålla det skydd som Davys kunder har eller för att tillhandahålla rådgivning i samband med de frågor som avses i detta Offentliggörande.

Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG ("**Berenberg**"), som är auktoriserat och reglerat av den tyska federala finansinspektionen och är auktoriserat och reglerat i UK av FCA, agerar exklusivt för Dalata och ingen annan i samband med de frågor som anges i detta Offentliggörande och kommer inte att vara ansvarig gentemot någon annan än Dalata för att tillhandahålla det skydd som ges till Berenbergs kunder för att tillhandahålla rådgivning i samband med något ärende som avses häri. Varken Berenberg eller något av dess närstående bolag (eller deras respektive styrelseledamöter, ledande befattningshavare, anställda eller ombud) har eller accepterar någon skyldighet, något ansvar eller någon skyldighet (vare sig direkt eller indirekt, genom avtal, skadestånd, enligt lag eller på annat sätt) gentemot någon person som inte är kund till Berenberg med anledning av detta Offentliggörande, något uttalande häri eller på annat sätt.

Goodbody Stockbrokers UC ("**Goodbody**") är auktoriserat och reglerat av den irländska centralbanken och i UK är Goodbody auktoriserat och reglerat av FCA. Goodbody agerar exklusivt för Konsortiets och Bidcos räkning som finansiell rådgivare och inte för någon annans räkning i samband med Förvärvet och andra frågor som anges i detta Offentliggörande och ska inte ansvara gentemot någon annan än Konsortiet och Bidco för att tillhandahålla det skydd som ges till Goodbodys kunder eller för att tillhandahålla rådgivning i samband med Förvärvet, innehållet i detta Offentliggörande eller någon fråga eller arrangemang som hänvisas till häri. Varken Goodbody eller något av dess dotterbolag, närstående bolag eller filialer är skyldiga eller accepterar någon som helst skyldighet, ansvar eller uppgift (vare sig direkt, indirekt, följdskada, vare sig inom obligatorisk, utomobligatoriskt, enligt lag eller på annat sätt) till någon person som inte är kund hos Goodbody i samband med detta meddelande, Förvärvet, något uttalande häri eller på annat sätt.

A&L Goodbody LLP agerar legal rådgivare till Dalata. Macfarlanes LLP och Matheson LLP agerar som legala rådgivare till Bidco och Pandox i samband med Förvärvet, enligt engelsk respektive irländsk rätt. Hayes solicitors LLP agerar som legal rådgivare till Eiendomsspar i samband med Förvärvet.

Inget erbjudande eller uppmaning

Detta Offentliggörande är endast avsett som information och är inte avsett att, och utgör inte, någon del av något erbjudande eller inbjudan, eller uppmaning till erbjudande, att köpa eller på annat sätt förvärva, teckna, sälja eller på annat sätt avyttra några värdepapper eller uppmaning till röstning eller godkännande i någon jurisdiktion i anledning av Förvärvet eller på annat sätt, och det kommer inte heller att ske någon försäljning, emission eller överlåtelse av värdepapper i någon jurisdiktion i strid med tillämplig lag. Förvärvet kommer endast att ske genom Uppläggsdokumentet (eller, om tillämpligt, Erbjudandehandlingarna), vilket kommer att innehålla de fullständiga villkoren för Förvärvet, inklusive information om hur man röstar avseende Förvärvet. Varje beslut avseende, eller annan reaktion på, Förvärvet ska endast fattas på grundval av den information som finns i Uppläggsdokumentet (eller, om tillämpligt, Erbjudandehandlingarna).

Detta Offentliggörande utgör inte ett prospekt eller ett dokument som kan jämföras med ett prospekt.

Försiktighetsmeddelande avseende framåtblickande uttalanden

Detta Offentliggörande innehåller vissa framåtriktade uttalanden avseende Bidco, Pandox, Eiendomsspar och Dalata. Dessa framåtriktade uttalanden kan identifieras genom att de inte endast hänför sig till historiska eller aktuella fakta. I framåtriktade uttalanden används ofta ord som "förutse", "ha som mål", "förvänta", "uppskatta", "ha för avsikt", "planera", "tro", "kommer", "kan", "skulle", "skulle kunna" eller "bör" eller andra ord med liknande innebörd eller negationer därav. Framåtblickande uttalanden inkluderar uttalanden om följande: (i) framtida investeringar, kostnader, intäkter, ekonomiskt resultat, finansiella förhållanden, utdelningspolicy, förluster och framtidsutsikter; (ii) affärs- och ledningsstrategier samt expansion och tillväxt av Bidco-Koncernens, Pandox-Koncernens, Eiendomsspar-Koncernens eller Dalata-Koncernens verksamhet; och (iii) effekterna av statliga regleringar på Bidco-Koncernens, Pandox-Koncernens, Eiendomsspar-Koncernens eller Dalata-Koncernens verksamhet.

Dessa framåtblickande uttalanden innefattar kända och okända risker, osäkerheter och andra faktorer som kan leda till att de faktiska resultaten, prestationerna eller framgångarna för någon sådan person, eller branschresultat, skiljer sig väsentligt från de resultat, prestationer eller framgångar som uttrycks eller antyds i sådana framåtblickande uttalanden. Dessa framåtriktade uttalanden baseras på ett flertal antaganden om nuvarande och framtida affärsstrategier för sådana personer och den miljö i vilken var och en kommer att verka i framtiden. Du uppmanas att inte sätta otillbörlig tilltro till dessa framåtblickande uttalanden, som endast gäller per dagen för detta dokument. Alla efterföljande muntliga eller skriftliga framåtriktade uttalanden hänförliga till Bidco, Pandox, Eiendomsspar eller Dalata eller någon person som agerar för deras räkning är uttryckligen kvalificerade i sin helhet genom ovanstående

varningstext. Varken Bidco, Pandox, Eiendomsspar eller Dalata åtar sig någon skyldighet att offentligt uppdatera eller revidera framåtriktade eller andra uttalanden som görs i detta Offentliggörande, vare sig till följd av ny information, framtida händelser eller annat, förutom i den utsträckning som krävs enligt lag.

Upplysningskrav enligt de Irländska Takeover-Reglerna

Enligt regel 8.3(b) i de Irländska Takeover-Reglerna måste varje person som är "intresserad" (direkt eller indirekt) av 1% eller mer av varje klass av "relevanta värdepapper" i Dalata offentliggöra alla "transaktioner" i sådana "relevanta värdepapper" under "erbjudandeperioden". Offentliggörandet av en "handel" med "relevanta värdepapper" av en person som omfattas av regel 8.3(b) måste ske senast kl. 15.30 (irländsk/UK-tid) den arbetsdag som följer på dagen för den relevanta transaktionen. Detta krav kommer att fortsätta tills "erbjudandeperioden" upphör. Om två eller flera personer samarbetar på grundval av ett avtal, antingen uttryckligt eller underförstått, muntligt eller skriftligt, för att förvärva ett "intresse" i "relevanta värdepapper" i målbolaget, kommer de att anses vara en enda person i enlighet med regel 8.3 i de Irländska Takeover-Reglerna. Ett meddelande om transaktion måste innehålla de uppgifter som anges i regel 8.6(b) i de Irländska Takeover-Reglerna, inklusive uppgifter om den berörda transaktionen och om personens intressen och korta positioner i alla "relevanta värdepapper" i Dalata.

Alla "transaktioner" med "relevanta värdepapper" i Dalata som görs av en budgivare, eller av en part som Agerar i Samförstånd med en budgivare, måste också offentliggöras senast kl. 12.00 (irländsk/ brittisk tid) på den "affärsdag" som följer på dagen för den relevanta transaktionen. Om två eller flera personer samarbetar på grundval av ett avtal, antingen uttryckligt eller underförstått, muntligt eller skriftligt, om att för en eller flera av dem förvärva ett intresse i relevanta värdepapper, kommer de att anses vara en enda person för dessa ändamål.

Upplysningstabeller som innehåller uppgifter om de bolag i vilka "relevanta värdepapper" och "transaktioner" ska offentliggöras, finns på Irländska Takeover-Nämndens webbplats på www.irishtakeoverpanel.ie.

I allmänhet uppstår intressen i värdepapper när en person har en lång ekonomisk exponering, villkorad eller absolut, mot förändringar i värdepapperens pris. I synnerhet kommer en person att anses ha ett "intresse" på grund av ägande av eller kontroll över värdepapper, eller på grund av en option avseende, eller ett derivat som är kopplat till, värdepapper.

Termer inom citationstecken ovan är översatta från definitionerna i de Irländska Takeover-Reglerna, som finns på Irländska Takeover Panels webbplats. Om ni är osäkra på om ni är skyldiga att offentliggöra en "transaktion" enligt regel 8, vänligen se på Irländska Takeover Panels webbplats på www.irishtakeoverpanel.ie eller kontakta på Irländska Takeover Panels på telefonnummer +353 1 678 9020.

Inga resultatprognoser eller uppskattningar

Inget uttalande i detta Offentliggörande är avsett som en resultatprognos eller uppskattning för någon period och inget uttalande i detta Offentliggörande ska tolkas som att vinst eller vinst per aktie för Bidco, Pandox, Eiendomsspar respektive Dalata för innevarande eller framtida räkenskapsår nödvändigtvis kommer att motsvara eller överstiga någon historiskt publicerad vinst eller vinst per aktie för Bidco, Pandox, Eiendomsspar respektive Dalata. Inget uttalande i detta Offentliggörande utgör en uppskattning av de förväntade finansiella effekterna av Förvärvet.

Rätt att byta till ett Uppköpserbjudande

Bidco förbehåller sig rätten att, med förbehåll för villkoren i Transaktionsavtalet, efterlevnad av de Irländska Takeover-Reglerna och med godkännande av Irländska Takeover Panel, välja att genomföra Förvärvet genom ett Uppköpserbjudande avseende hela det emitterade och kommande emitterade aktiekapitalet i Dalata (förutom

eventuella Dalata-Aktier som ägs av Bidco) som ett alternativ till Upplägget. I sådant fall kommer Uppköpserbjudandet att genomföras på samma villkor (med förbehåll för tillämpliga ändringar), så långt som möjligt, som de som skulle gälla för Upplägget och med förbehåll för de ändringar som anges i Bilaga I till detta Offentliggörande och i Transaktionsavtalet.

Publicering på websida

I enlighet med regel 26.1 i de Irländska Takeover-Reglerna kommer detta Offentliggörande att finnas tillgängligt på Pandox hemsida (www.Pandox.se/investor-relations) och på Dalatas hemsida (<https://Dalata.com/investor-relations/>) senast kl. 12.00 på den Affärsdag som följer efter detta Offentliggörande.

Varken innehållet på någon sådan webbplats, eller innehållet på någon annan webbplats som är tillgänglig via hyperlänkar på en sådan webbplats, är införlivad i eller utgör en del av detta Offentliggörande.

Tillgänglighet av papperskopior

Varje Dalata-Aktieägare kan begära en kopia av detta Offentliggörande i pappersform genom att kontakta

Sean McKeon på Dalata Hotel Group PLC, Termini, 3 Arkle Road, Sandyford Business Park, Dublin 18, D18 C9C5 per telefon på +353 1 206 9400 mellan 9.00 - 17.00 (irländsk/UK tid), måndag till fredag (förutom helgdagar) eller via e-post på investorrelations@dalatahotelgroup.com eller Anders Berg via telefon på +46 8 506 205 50 eller via e-post på ir@pandox.se. Alla skriftliga förfrågningar måste innehålla uppgift om Dalata-Aktieägarens identitet och eventuella pappersdokument kommer att skickas till den adress som Dalata-Aktieägaren uppger i den skriftliga förfrågan. En papperskopia av detta Offentliggörande kommer inte att skickas till någon Dalata-Aktieägare om inte en sådan begäran görs. Varje Dalata-aktieägare som gör en sådan begäran kan även begära att alla framtida dokument, meddelanden och information som Dalata eller Bidco, beroende på vad som är tillämpligt, ska skicka till den personen med anledning av Förvärvet ska skickas av Dalata eller Bidco till den personen i pappersform.

Avrundning

Vissa siffror som ingår i detta Offentliggörande har avrundats. Följaktligen kan siffror som visas för samma kategori i olika tabeller eller formulär variera något och siffror som visas som totalsummor i vissa tabeller eller formulär kanske inte är en aritmetisk sammanräkning av de siffror som föregår dem.

Allmänt

Lagstiftningen i vissa jurisdiktioner kan påverka tillgängligheten av Förvärvet för personer som inte är bosatta i Irland eller UK. Personer som inte är bosatta i Irland eller UK, eller som är underkastade lagar i någon annan jurisdiktion än Irland eller UK, bör informera sig om och följa tillämpliga lagar och regler. Varje underlåtenhet att följa tillämpliga lagar och andra författningar kan utgöra en överträdelse av lagar och/eller andra författningar i en sådan jurisdiktion. Så långt det är tillåtet enligt tillämplig lag friskriver sig de bolag och personer som är involverade i Förvärvet från allt ansvar för att någon person bryter mot sådana restriktioner. Ytterligare information avseende Utländska Aktieägare kommer att finnas i Uppläggsdokumentet.

Detta Offentliggörande har upprättats i syfte att följa irländsk lagstiftning och de Irländska Takeover-Reglerna och den information som lämnas är kanske inte densamma som den som skulle ha lämnats om detta Offentliggörande hade upprättats i enlighet med lagstiftningen i jurisdiktioner utanför Irland.

Förvärvet kommer inte att göras tillgängligt, vare sig direkt eller indirekt, i någon Begränsad Jurisdiktion och Förvärvet kommer inte att kunna accepteras från någon Begränsad Jurisdiktion.

Offentliggörande, publicering eller distribution av detta Offentliggörande i eller till vissa jurisdiktioner kan vara föremål för restriktioner enligt lagar i dessa jurisdiktioner. Följaktligen kommer inte, och får inte, kopior av detta Offentliggörande och alla andra dokument som rör Förvärvet offentliggöras, publiceras, postas eller på annat sätt vidarebefordras, distribueras eller skickas i, till eller från någon Begränsad Jurisdiktion. Personer som tar emot sådana dokument (inklusive, men inte begränsat till, förvaltare, gode män och förvaringsinstitut) bör iaktta dessa restriktioner. Underlåtenhet att göra detta kan utgöra brott mot värdepapperslagstiftningen i någon sådan jurisdiktion. Bidco, Pandox, Eiendomsspar och Dalata friskriver sig, i den utsträckning det är tillåtet enligt tillämplig lag, från allt ansvar för att någon person bryter mot sådana restriktioner.

Meddelande till amerikanska aktieägare i Dalata

Förvärvet avser aktier i ett irländskt bolag och sker genom ett s.k. Upplägg (*Eng. scheme of arrangement*) i enlighet med irländsk bolagsrätt. En transaktion som genomförs genom ett Upplägg är inte föremål för reglerna om offentliga uppköpserbjudanden eller fullmaktsförfrågan enligt U.S. Securities Exchange Act från 1934, i dess nuvarande lydelse. Följaktligen är Förvärvet föremål för de informationskrav och den praxis som gäller i Irland för ett offentligt förvärv genom ett Upplägg, vilka skiljer sig från informationskraven i de amerikanska reglerna om offentliga uppköpserbjudanden och fullmaktsförfrågan. Den finansiella information som ingår i detta Offentliggörande har upprättats i enlighet med IFRS och är därför eventuellt inte jämförbar med finansiell information från amerikanska bolag eller bolag vars finansiella rapporter upprättas i enlighet med allmänt accepterade redovisningsprinciper i USA.

Det kan vara svårt för amerikanska aktieägare att genomdriva rättigheter eller krav som härrör från amerikanska federala lagar, eftersom medlemmarna av Konsortiet och Dalata är organiserade och belägna i andra jurisdiktioner än USA, och vissa eller alla deras tjänstemän och styrelseledamöter kan vara bosatta i andra jurisdiktioner än USA. Amerikanska aktieägare kanske inte kan stämma ett icke-amerikanskt bolag eller dess tjänstemän eller styrelseledamöter i en icke-amerikansk domstol för brott mot amerikanska värdepapperslagar. Vidare kan det vara svårt att tvinga ett icke-amerikanskt bolag och dess dotterbolag att underkasta sig en amerikansk domstols jurisdiktion och dom.

Aktieägare i USA bör också vara medvetna om att den transaktion som avses i detta Offentliggörande kan ha skattemässiga konsekvenser i USA och att sådana eventuella konsekvenser inte beskrivs i detta Offentliggörande. Aktieägare i USA uppmanas att rådgöra med juridiska, skattemässiga och finansiella rådgivare.

I enlighet med, och i den utsträckning det är tillåtet enligt, de Irländska Takeover-Reglerna och normal irländsk och brittisk marknadspraxis, får [Davy] och dess respektive närstående bolag, och [Berenberg] och dess respektive närstående bolag, fortsätta att agera som undantagna primära handlare eller undantagna marknadsgaranter i Dalata-Aktier på London Stock Exchange och på Euronext Dublin och får bedriva vissa andra handelsaktiviteter i enlighet med deras vanliga praxis och tillämplig lag. I enlighet med de Irländska Takeover-Reglerna kan medlemmarna av Konsortiet, vissa närstående bolag eller deras respektive förvaltare eller mäklare (som agerar som ombud) från tid till annan göra vissa inköp av, eller arrangemang för att köpa, Dalata-värdepapper annat än i enlighet med Förvärvet, antingen på den öppna marknaden till rådande priser eller genom privat förhandlade inköp till förhandlade priser. All information om sådana köp kommer att lämnas till Irländska Takeover Panel och, i den utsträckning som sådan information måste offentliggöras i Irland i enlighet med tillämpliga lagkrav, kommer att göras tillgänglig via en regulatorisk informationstjänst på Euronext Dublins eller London Stock Exchanges webbplatser, www.euronext.com eller www.londonstockexchange.com.

BILAGA I

VILLKOR OCH VISSA YTTERLIGARE FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR FÖRVARVET OCH UPPLÄGGET

Förvärvet och Upplägget kommer att följa de Irländska Takeover-Reglerna, Lagen och, i förekommande fall, Euronext Dublins Noteringsregler och UK Noteringsreglerna och kommer att vara föremål för de villkor som anges i detta Offentliggörande och som kommer att anges i Uppläggsdokumentet. Förvärvet och Upplägget är och kommer att vara underkastade irländsk lag.

Termer som definieras i Bilaga II ska ha samma betydelse när de används i denna Bilaga I.

Villkor för Förvärvet och Upplägget

Förvärvet och Upplägget kommer att vara föremål för följande villkor:

1. Förvärvet är villkorat av att Upplägget träder i kraft senast kl. 23.59 på Slutdagen.
2. Upplägget är villkorat av att:
 - 2.1 godkännande av Upplägget av de medlemmar av varje klass av Dalata-Aktieägare som är närvarande och röstande, antingen personligen eller genom ombud, vid Uppläggsmötet (eller vid någon ajournering av sådant möte) och som vid Röstningsavstämningstiden representerar minst tre fjärdedelar (75%) av värdet av de Dalata-Aktier av den klassen som innehas av sådana närvarande och röstande Dalata-Aktieägare.
 - 2.2 Beslut vid Extra Bolagsstämma vederbörligen antas av den erforderliga majoriteten av Dalata-Aktieägarna vid den Extra Bolagsstämman (eller vid en eventuell ajournering av ett sådant möte);
 - 2.3 Högsta Domstolens godkännande (med eller utan väsentliga ändringar, men under förutsättning att sådana ändringar kan godtas av Bidco och Dalata, vid rimligt agerande) av Upplägget i enlighet med kapitel 1 av avsnitt 9 i Lagen och att Högsta Domstolen har bekräftat den därmed sammanhängande kapitalnedsättningen (det datum då villkoret i denna punkt 2.3 är uppfyllt, "**Sanktionsdagen**"); och
 - 2.4 överlämnande av en kopia av Domstolsbeslutet och det protokoll som krävs enligt avsnitt 86 i lagen avseende den relaterade kapitalminskningen till Bolagsregistreringsmyndigheten, och att domstolsbeslutet och protokollet registreras av Bolagsregistreringsmyndigheten.
3. Bidco och Dalata har överenskommit att, med förbehåll för vad som anges i punkterna 4 och 5 i denna Bilaga I, Förvärvet även ska vara villkorat av att följande villkor uppfylls eller frånfaller på eller före Sanktionsdagen:

UK CMA

- 3.1 antingen:
 - (a) efter att CMA skriftligen har bekräftat att CMA inte har några ytterligare frågor avseende Förvärvet som svar på ett informationsdokument som har lämnats in till CMA, och vid den tidpunkt då alla övriga Villkor är uppfyllda eller har frånfallits, avseende Förvärvet, CMA inte har:
 - i. skriftligen begärt att ett sammangående meddelande ska lämnas in i enlighet med paragraf 96 i EA;

- ii. skriftligen angett till Bidco att CMA avser, eller överväger, att inleda en Fas 1-undersökning
 - iii. skriftligen angett att den lagstadgade granskningsperioden under vilken CMA måste besluta om huruvida den ska göra en hänskjutning enligt paragraf 34ZA EA har påbörjats, eller
 - iv. skriftligen begärt handlingar, upplysningar eller vittnesförhör (inbegripet enligt paragraf 109 i EA) som visar att den överväger att begära att ett sammangående meddelande lämnas in eller att inleda den ovannämnda lagstadgade granskningsperioden, eller
- (b) CMA utfärdar ett beslut på villkor som är tillfredsställande för Bidco att CMA inte har för avsikt att hänskjuta Förvärvet eller något ärende som uppkommer därav eller är relaterat därtill eller någon del därav till CMA enligt paragraf 33 i EA (en "**Fas 2 CMA-hänvisning**"), ett sådant beslut antingen är ovillkorligt eller villkorat av att CMA accepterar för Bidco tillfredsställande åtaganden enligt paragraf 73 i EA (eller att den tillämpliga tidsperioden för CMA att meddela något av besluten har löpt ut utan att CMA har gjort det och utan att CMA har gjort en Fas 2 CMA-hänvisning) och att det inte har fattats något beslut av den ansvariga ministern att göra en referens enligt paragraf 45 eller 62 i EA;

Europeiska kommissionens godkännande

- 3.2 Om Förvärvet utgör eller anses utgöra en koncentration med en EU-dimension i den mening som avses i EU:s Koncentrationsförordning, eller om Europeiska kommissionen, efter en begäran enligt artikel 22.1 i EU:s Koncentrationsförordning, beslutar (eller anses ha beslutat) att den ska granska förvärvet enligt artikel 22.3 i EU:s Koncentrationsförordning, ska Europeiska kommissionen:
- (a) utfärdar ett beslut på villkor som är tillfredsställande för Bidco (vid rimligt agerande) enligt artikel 6.1(b) eller 6.2 i EU:s Koncentrationsförordning, genom vilket Förvärvet förklaras förenligt med den inre marknaden (eller har ansetts göra det enligt artikel 10.6 i EU:s koncentrationsförordning), eller
 - (b) fatta ett beslut om att hänskjuta (eller anses ha fattat ett beslut om att hänskjuta) hela eller delar av förvärvet till de behöriga myndigheterna i en eller flera medlemsstater i EU enligt artiklarna 4 eller 9 i EU:s Koncentrationsförordning och (A) varje sådan myndighet fattar ett beslut med motsvarande verkan som det som anges i punkt 3.2(a) ovan med avseende på de delar av förvärvet som hänskjutits till den och (B) i förekommande fall fattar ett sådant beslut som avses i punkt 3.2(a) ovan med avseende på varje del av Förvärvet. 2(a) ovan med avseende på de delar av Förvärvet som hänvisas till den och (B) i förekommande fall, att Europeiska kommissionen fattar ett beslut enligt punkt 3.2(a) ovan med avseende på de delar av Förvärvet som den behåller;

Godkännande av sammangående i någon annan jurisdiktion

- 3.3 i den mån några andra tillstånd eller godkännanden för kontroll av sammangående krävs eller är önskvärda innan Förvärvet genomförs enligt Lag i någon annan jurisdiktion, alla relevanta anmälningar eller ansökningar har gjorts, alla lämpliga väntetider har löpt ut, förfallit eller avslutats och alla sådana tillstånd eller godkännanden har beviljats (eller anses ha beviljats i enlighet med relevant Lag), förutsatt att varje sådant tillstånd eller godkännande är på villkor som är tillfredsställande för Bidco (vid rimligt agerande);

Allmän reglering

- 3.4 ingen (i) Lag, (ii) föreläggande, inskränkning eller förbud av behörig domstol eller (iii) föreläggande, order eller förbud enligt någon Antitrustlag eller Antitrustföreläggande av något Statligt Organ har antagits eller införts och ska fortsätta att gälla som skulle eller rimligen skulle kunna förväntas (i vart fall i en omfattning eller på ett sätt som är väsentligt i förhållande till, och negativt för, Förvärvet):
- (a) göra Förvärvet eller dess genomförande, eller Bidcos eller någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernens förvärv eller föreslagna förvärv av aktier eller andra värdepapper i, eller kontroll eller ledning av, Dalata, eller någon av Dalatas väsentliga tillgångar, ogiltigt, olagligt eller ogenomförbart eller på annat sätt, direkt eller indirekt, väsentligt begränsa, återkalla, förbjuda, väsentligt begränsa eller försena detsamma eller införa väsentligt ytterligare eller annorlunda villkor eller skyldigheter med avseende på detsamma som, enskilt eller sammantaget, skulle ha eller rimligen förväntas ha en väsentlig negativ inverkan på Bidco och/eller någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernen eller Dalata-Koncernen, i varje enskilt fall som helhet;
 - (b) resultera i en väsentlig försening i Bidcos eller någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernens förmåga eller göra Bidco eller någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernen oförmögen att förvärva några eller alla Dalata-Aktier eller resultera i eller påverka någon avyttring av, eller krav på att hålla separat (inklusive genom att upprätta en trust eller på annat sätt), eller samtycka till att i något väsentligt avseende begränsa sitt ägande eller drift av någon väsentlig del av verksamheten eller tillgångarna i Dalata, eller ingå någon väsentlig negativ förlikning eller överenskommelse, eller samtycka till något väsentligt negativt åtagande, avseende någon väsentlig del av verksamheten eller tillgångarna i Dalata;
 - (c) medföra någon begränsning av eller resultera i en väsentlig försening i Bidcos eller någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernens förmåga att förvärva, eller att inneha eller effektivt utöva, direkt eller indirekt, alla eller några äganderätter till aktier, Dalata-Aktier, (eller motsvarande) i, eller att utöva rösträtt eller ledningskontroll över, Dalata eller någon väsentlig medlem av Dalata-Koncernen eller på förmågan hos någon medlem av Dalata-Koncernen att direkt eller indirekt inneha eller effektivt utöva äganderätt till aktier (eller motsvarande) i, eller utöva rösträtt eller ledningskontroll över, någon väsentlig medlem av Dalata-Koncernen;
 - (d) kräva att någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernen eller någon väsentlig medlem av Dalata-Koncernen säljer, avyttrar, håller åtskilda eller på annat sätt avyttrar hela eller någon väsentlig del av sina respektive företag, verksamheter, produktlinjer eller tillgångar eller egendom eller förhindra eller väsentligt försena något av ovanstående;
 - (e) kräva att någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernen eller någon väsentlig medlem av Dalata-Koncernen avyttrar hela eller någon väsentlig del av sina respektive verksamheter, tillgångar eller egendom eller införa någon väsentlig begränsning av möjligheten för alla eller någon av dem att bedriva sina respektive verksamheter (eller någon del därav) eller att äga, kontrollera eller förvalta någon av sina väsentliga tillgångar eller väsentliga egendomar (eller någon del därav);
 - (f) kräva att någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernen eller någon medlem av Dalata-Koncernen förvärvar eller erbjuder sig att förvärva aktier eller andra värdepapper (eller motsvarande) i, eller något intresse i någon tillgång som ägs av någon medlem av Dalata-Koncernen eller som ägs av någon tredje part där kostnaden för att göra detta skulle vara väsentlig värdemässigt sett i förhållande till Dalata-Koncernen som helhet;

- (g) kräva, förhindra eller fördröja någon avyttring, av någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernen av några Dalata-Aktier eller andra värdepapper (eller motsvarande) i Dalata;
- (h) utom i de fall då konsekvenserna därav inte skulle vara väsentliga (värdemässigt eller på annat sätt) för Dalata-Koncernen som helhet, införa någon begränsning av Bidcos eller någon medlem av den Bredare Bidco-Koncernens förmåga att integrera eller samordna sin verksamhet, eller någon del av den, med verksamheten hos någon medlem av Dalata-Koncernen;
- (i) leda till att någon väsentlig medlem av Dalata-Koncernen upphör att kunna bedriva verksamhet i någon jurisdiktion där den för närvarande bedriver verksamhet;
- (j) kräva att någon medlem av Dalata-Koncernen ska avstå från, säga upp eller på något väsentligt sätt ändra något väsentligt avtal som någon medlem av Dalata-Koncernen eller den Bredare Bidco-Koncernen är part i;
- (k) orsaka att någon medlem av Dalata-Koncernen upphör att vara berättigad till någon väsentlig auktorisation, order, erkännande, beviljande, samtycke, klarering, bekräftelse, licens, tillåtelse eller godkännande som används av den i bedrivandet av sin verksamhet i någon jurisdiktion där den för närvarande bedriver verksamhet; eller
- (l) på annat sätt negativt påverka affärs-, verksamhets-, vinst-, tillgångs-, skuld-, finans- eller handelspositionen för någon väsentlig medlem av Dalata-Koncernen;

Antikorrupcion och sanktioner

3.5 bortsett från vad som Offentliggjorts, Bidco inte har upptäckt:

- (a) att någon tidigare eller nuvarande medlem av den Bredare Dalata-Koncernen, någon tidigare eller nuvarande styrelseledamot, befattningshavare eller anställd i varje medlem av den Bredare Dalata-Koncernen eller någon person som utför eller har utfört tjänster för eller på uppdrag av något sådant bolag är eller har vid någon tidpunkt varit engagerad i någon aktivitet, praxis eller beteende (eller underlåtit att vidta någon åtgärd) i strid med den irländska lagen Criminal Justice (Corruption Offences) Act 2018, UK-lagen Bribery Act 2010, den amerikanska lagen Foreign Corrupt Practices Act från 1977, med ändringar eller någon annan tillämplig lagstiftning mot korrupcion;
- (b) att någon medlem av den Bredare Dalata-Koncernen inte är berättigad att tilldelas något kontrakt eller någon verksamhet enligt regel 57 i Public Contracts Regulations 2015, regel 80 i Utilities Contracts Regulations 2016, regel 57 i Irish European Union (Award of Public Authority Contracts) Regulations 2016 eller regel 89 i Irish European Union (Award of Contracts by Utility Undertakings) Regulations 2016 (var och en med ändringar) eller motsvarande lagstiftning i någon annan jurisdiktion;
- (c) att någon tidigare eller nuvarande medlem av den Bredare Dalata-Koncernen, någon tidigare eller nuvarande styrelseledamot, befattningshavare eller anställd i varje medlem av den Bredare Dalata-Koncernen eller någon person som utför eller har utfört tjänster för eller på uppdrag av något sådant företag har vid något tillfälle bedrivit någon verksamhet eller affärsverksamhet med, eller gjort några investeringar i, eller gjort några medel eller tillgångar tillgängliga för eller mottagit några medel eller tillgångar från (A) någon regering, enhet eller individ för vilken personer i USA, UK eller EU, eller personer som är verksamma inom dessa territorier, är förbjudna att delta i aktiviteter eller göra affärer, eller att ta emot eller göra tillgängliga medel eller ekonomiska resurser, enligt lagar i USA, UK eller EU eller andra tillämpliga lagar, inklusive de ekonomiska sanktioner som administreras av United

States Office of Foreign Assets Control eller HM Treasury; eller (B) någon regering, enhet eller enskild person som är föremål för någon av Förenta nationernas, Förenta staternas, UK:s eller EU:s ekonomiska sanktioner (eller någon av deras respektive medlemsstater) eller någon annan tillämplig jurisdiktion, utom när det gäller affärsverksamhet eller verksamhet som inte är förbjuden enligt sådana sanktioner, eller

- (d) att en medlem av den Bredare Dalata-Koncernen har genomfört en transaktion som skulle medföra att någon medlem av den Bredare Dalata-Koncernen bryter mot någon tillämplig lag om antikorrupktion, mutor, sanktioner eller penningtvätt vid Förvärvets genomförande, inklusive de ekonomiska sanktioner som administreras av United States Office of Foreign Assets Control eller HM Treasury eller Irish Department of Enterprise, Trade and Employment, Irish Department of Foreign Affairs, Irish Department of Finance, Irish Central Bank, Irish Courts eller någon regering, enhet eller individ som är föremål för ekonomiska sanktioner från Förenta Nationerna, USA, UK eller Europeiska unionen eller någon av dess medlemsstater,

i varje enskilt fall i en omfattning eller på ett sätt som är väsentligt för den Bredare Dalata-Koncernen som helhet;

Ingen kriminell egendom

- 3.6 att Bidco, med undantag för vad som har Offentliggjorts, inte har upptäckt att någon tillgång som tillhör någon medlem av den Bredare Dalata-Koncernen utgör brottslig egendom enligt definitionen i paragraf 340(3) i Proceeds of Crime Act 2002, (men med bortseende från punkt (b) i den definitionen);

Uppsägning av Transaktionsavtalet

- 3.7 Transaktionsavtalet inte har sagts upp till följd av att någon av följande händelser har inträffat (sådana händelser (inklusive den som anges i Villkoret i punkt [3.8] nedan) är de händelser som anges i Transaktionsavtalet efter vars inträffande Transaktionsavtalet kan sägas upp i enlighet med dess villkor):
 - (a) om Förvärvet genomförs genom ett Upplägg, av antingen Dalata eller Bidco om Uppläggsmöte(na) eller den Extra Bolagsstämman har genomförts och antingen Beslut vid Uppläggsmöte eller Beslut vid Extra Bolagsstämman, såsom tillämpligt, inte har godkänts av erforderliga majoriteter av Dalata-Aktieägarna;
 - (b) av antingen Dalata eller Bidco om Verkställighetstidpunkten inte har inträffat senast kl. 23:59 på Slutdagen, förutsatt att rätten att säga upp Transaktionsavtalet under klausul 9.1.2 inte ska vara tillgänglig för en Part vars brott mot någon bestämmelse i Transaktionsavtalet har varit den huvudsakliga orsaken till att Verkställighetstidpunkten inte har inträffat vid denna tidpunkt;
 - (c) om Förvärvet genomförs genom ett Upplägg, av antingen Dalata eller Bidco om Högsta Domstolen avböjer eller vägrar att godkänna Upplägget, såvida inte parterna inom 30 dagar från sådant beslut kommer överens om att Högsta Domstolens beslut ska överklagas;
 - (d) av antingen Dalata eller Bidco om ett föreläggande har utfärdats som permanent begränsar, förbjuder eller på annat sätt förbjuder genomförandet av Förvärvet och ett sådant föreläggande har vunnit laga kraft och inte kan överklagas (förutsatt att rätten att säga upp Transaktionsavtalet inte ska vara tillgänglig för en Part vars brott mot någon bestämmelse i

Transaktionsavtalet under klausul 9.1.4 har varit den huvudsakliga orsaken till ett sådant föreläggande);

- (e) av Dalata, om Bidco har brutit mot eller underlåtit att fullgöra i något väsentligt avseende något av sina åtaganden eller andra överenskommelser i Transaktionsavtalet eller om någon av dess utfästelser eller garantier i Transaktionsavtalet har varit felaktiga, vilket brott, underlåtenhet att fullgöra eller felaktighet (a) skulle leda till att något Villkor inte uppfylls; och (b) som inte rimligen kan avhjälpas före Slutdagen eller, om avhjälpande kan ske, inte har avhjälpits inom 30 dagar eller, om tidigare, före Slutdagen, efter Dalatas lämnande av skriftligt meddelande till Bidco om sådant brott, eller underlåtenhet att fullgöra felaktighet (i vilket meddelandet skall ange Dalatas avsikt att säga upp Transaktionsavtalet enligt klausul 9.1.4 samt grunden för sådan uppsägning);
 - (f) av Bidco, om Dalata i något väsentligt avseende har brutit mot eller underlåtit att fullgöra något av sina åtaganden eller andra överenskommelser i Transaktionsavtalet eller om någon av dess utfästelser eller garantier i Transaktionsavtalet har varit felaktig, vilket väsentligt brott, underlåtenhet att fullgöra eller felaktighet: (a) skulle leda till att något Villkor inte uppfylls; och (b) som inte rimligen kan åtgärdas före Slutdatumet eller, om det kan åtgärdas, inte har avhjälpits inom 30 dagar eller, om tidigare, före Slutdagen, efter Bidcos lämnande av skriftligt meddelande till Dalata om sådant brott, eller underlåtenhet att fullgöra felaktighet (i vilket meddelandet skall ange Dalatas avsikt att säga upp Transaktionsavtalet enligt klausul 9.1.4 samt grunden för sådan uppsägning);
 - (g) av Bidco, för det fall en Dalata-Rekommendationsändring; eller
 - (h) av Dalata efter skriftlig underrättelse när som helst efter leverans av ett Meddelande om Ändring av Slutlig Rekommendation under och i enlighet med villkoren i klausul 5.2.6 i Transaktionsavtalet; eller
- 3.8 Transaktionsavtalet inte har sagts upp genom ömsesidigt skriftligt medgivande från Bidco och Dalata, med förbehåll för godkännande från Irländska Takeover Panel (om så krävs);

Vissa frågor som uppstår till följd av en överenskommelse, ett avtal etc.

- 3.9 bortsett från vad som har Offentliggjorts, att det inte finns någon bestämmelse i något arrangemang, avtal, licens, tillstånd, auktorisation, franchise, facilitet, leasingavtal eller annat instrument som någon medlem i Dalata-Koncernen är part i eller genom vilket någon sådan medlem eller någon av dess respektive tillgångar kan vara bunden, berättigad eller föremål för och som, till följd av Förvärvet eller det föreslagna förvärvet av någon medlem i Bidco-Koncernen av några Dalata-Aktier eller andra värdepapper (eller motsvarande) i eller kontroll över Dalata eller någon medlem i Dalata-Koncernen eller på grund av en förändring i kontrollen eller ledningen av någon medlem i Dalata-Koncernen eller på annat sätt, skulle eller rimligen skulle kunna förväntas leda till något av följande (i varje sådant fall i en omfattning som är väsentlig värdemässigt i förhållande till den Bredare Dalata-Koncernen som helhet):
- (a) alla pengar som lånats av, eller någon annan skuld eller ansvarsförbindelse (faktisk eller villkorad) för, eller något bidrag som är tillgängligt för någon medlem av Dalata-Koncernen som förfaller till betalning, eller kan förklaras återbetalningsskyldig, omedelbart eller före deras eller dess angivna förfallodag, eller möjligheten för någon sådan medlem att låna pengar eller ådra sig någon skuld som är eller kan dras tillbaka eller förhindras;
 - (b) skapandet, utom i den normala affärsverksamheten, eller verkställandet av någon inteckning, inteckning eller annat säkerhetsintresse, oavsett var det existerar eller har uppstått, över hela eller någon väsentlig del av verksamheten, egendom eller tillgångar hos någon medlem i

Dalata-Koncernen eller att någon sådan inteckning, inteckning eller annat säkerhetsintresse blir verkställbart;

- (c) rättigheter, skulder, skyldigheter, intressen eller verksamhet för någon medlem av Dalata-Koncernen enligt något sådant arrangemang, avtal, licens, tillstånd, auktorisation, franchise, anläggning, leasing eller annat instrument eller rättigheter, skulder, skyldigheter eller intressen eller verksamhet för någon medlem av Dalata-Koncernen i eller med något annat företag eller bolag eller organ eller person (eller något avtal/arrangemang eller arrangemang som avser sådan verksamhet eller sådana intressen) sägs upp eller ändras eller påverkas negativt eller någon betungande skyldighet eller ansvar uppstår eller någon negativ åtgärd vidtas enligt detta;
- (d) några väsentliga tillgångar eller intressen hos, eller någon tillgång vars användning åtnjuts av, någon medlem av Dalata-Koncernen som är eller kommer att avyttras eller belastas eller upphör att vara tillgänglig för någon medlem av Dalata-Koncernen eller någon rättighet som uppstår enligt vilken någon sådan tillgång eller intresse skulle behöva avyttras eller belastas eller skulle upphöra att vara tillgänglig för någon medlem av Dalata-Koncernen på annat sätt än inom ramen för den ordinarie verksamheten;
- (e) någon väsentlig medlem av Dalata-Koncernen upphör att kunna bedriva verksamhet i någon jurisdiktion där den för närvarande bedriver verksamhet;
- (f) värdet av, eller den finansiella eller handelsmässiga ställningen för någon medlem av Dalata-Koncernen skadas eller påverkas negativt;
- (g) skapande eller acceleration av någon eller några skulder (faktiska eller villkorade) av någon medlem av Dalata-Koncernen, annat än skapandet av handelsborgenärer eller andra skulder som uppkommit i den normala affärsverksamheten; eller
- (h) något väsentligt juridiskt ansvar för någon medlem i Dalata-Koncernen som uppstår i samband med avgångsvederlag, uppsägning, bonus eller annan betalning till någon av styrelseledamöterna eller andra befattningshavare,

såvida inte, om någon sådan bestämmelse finns, sådan bestämmelse har frånfallits, modifierats eller ändrats på villkor som är skäligen tillfredsställande för Bidco;

Vissa händelser som inträffar efter den 31 december 2024

- 3.10 bortsett från vad som har Offentliggjorts, och med undantag för vad som tillåts enligt villkoren i Transaktionsavtalet, ingen medlem av Dalata-Koncernen sedan den 31 december 2024 har:
- (a) förutom mellan Dalata och helägda Dotterbolag till Dalata eller mellan sådana helägda Dotterbolag, emitterat, beviljat, tilldelat eller avtalat om att emittera, bevilja, tilldela eller tilldela eller godkänt eller föreslagit emission av ytterligare aktier av något slag, eller några rättigheter eller värdepapper som kan konverteras till eller bytas ut mot aktier, eller rättigheter, warranter eller optioner att teckna eller förvärva sådana aktier, värdepapper eller konvertibla värdepapper;
 - (b) rekommenderat, meddelat, deklarerat, betalat eller gjort eller föreslagit att rekommendera, meddela, deklarerat, betala eller göra någon fondemission, utdelning eller annan distribution (kontant eller på annat sätt) annat än till Dalata eller något av dess helägda Dotterbolag;
 - (c) med undantag för Förvärvet och transaktioner mellan Dalata och dess helägda Dotterbolag eller mellan sådana helägda Dotterbolag, fusionerat med (genom lagstadgad fusion eller på

annat sätt) eller avskilts från, eller förvärvat någon juridisk person, partnerskap eller verksamhet eller förvärvat eller avyttrat, annat än inom ramen för den löpande verksamheten, eller överlåtit, intecknat eller belånat eller skapat någon säkerhet i, några väsentliga tillgångar eller någon rättighet, titel eller intresse i någon väsentlig tillgång (inklusive aktier och handelsinvesteringar) eller godkänt, föreslagit eller tillkännagivit någon avsikt att göra detta i varje enskilt fall i en omfattning som är väsentlig för Dalata-Koncernen som helhet;

- (d) förutom mellan Dalata och dess helägda Dotterbolag eller mellan sådana helägda Dotterbolag, gjort, godkänt, föreslagit eller tillkännagivit en avsikt att föreslå någon förändring av sitt lånekapital annat än inom ramen för den ordinarie och sedvanliga bankverksamheten och i den utsträckning som är väsentlig för Dalata-Koncernen som helhet;
- (e) emitterat, godkänt eller föreslagit emission av lånekapital eller skuldebrev, eller (förutom mellan Dalata och dess helägda Dotterbolag eller mellan sådana helägda Dotterbolag) ådragit sig eller ökat någon skuldsättning eller ansvarsförbindelse utöver befintliga faciliteter som för närvarande är tillgängliga för Dalata-Koncernen och/eller någon medlem av Dalata-Koncernen, i varje sådant fall annat än på ett sätt som i allt väsentligt överensstämmer med Dalata-Koncernens verksamhet som bedrivs på ett normalt och sedvanligt sätt;
- (f) ingått eller ändrat eller meddelat sin avsikt att ingå eller ändra något avtal, transaktion, arrangemang eller åtagande (oavsett om det avser kapitalutgifter eller annat) (annat än inom ramen för den ordinarie och sedvanliga affärsverksamheten) som är av långsiktig, ovanlig eller betungande natur, eller av en omfattning som i varje sådant fall är väsentlig för Dalata-Koncernen som helhet eller som skulle vara väsentligt begränsande för verksamheten för någon väsentlig medlem av Dalata-Koncernen eller den bredare Bidco-Koncernen;
- (g) förutom inom ramen för den normala och sedvanliga affärsverksamheten, ingått eller väsentligt förbättrat villkoren för, eller lämnat något erbjudande (som fortfarande är öppet för acceptans) om att ingå eller väsentligt förbättra villkoren för, något anställningsavtal, åtagande eller utnämningvillkor med någon Dalata-Ledamot eller någon person som innehar en av de ledande befattningarna i den Seniora Ledningsgruppen för Dalata-Koncernen;
- (h) förutom inom ramen för den normala och sedvanliga affärsverksamheten, föreslagit, gått med på att tillhandahålla eller ändrat villkoren för något aktieoptionsprogram, incitamentsprogram eller annan förmån som avser anställning eller uppsägning av någon anställd i Dalata-Koncernen, vilket i varje sådant fall skulle vara väsentligt i samband med de incitamentsprogram som Dalata-Koncernen tillämpar;
- (i) gjort, godkänt eller samtyckt till någon väsentlig ändring av villkoren i de stiftelseurkunder (inklusive uppsägning eller delvis uppsägning av stiftelserna) som utgör de pensionsplaner som upprättats för dess styrelseledamöter, anställda eller deras anhöriga eller de förmåner som tillkommer, eller de pensioner som ska betalas, enligt dessa, eller till den grund på vilken kvalificering för, eller intjänande av eller rätt till, sådana förmåner eller pensioner beräknas eller fastställs eller till den grund på vilken skulderna (inklusive pensioner) i sådana pensionsplaner finansieras eller görs, eller godkänt eller samtyckt till någon ändring av förvaltarna som innebär utnämning av ett förvaltningsbolag, eller orsakat att någon anställd i Dalata-Koncernen upphör att vara medlem i någon pensionsplan genom att dra sig ur som deltagande arbetsgivare i en sådan pensionsplan, eller olagligt avslutat anställningen för någon aktiv medlem i en pensionsplan, eller gjort någon anställd medlem i Dalata-Koncernen överflödig, eller utövat någon diskretion enligt de bestämmelser som styr en sådan pensionsplan, som i något sådant fall skulle vara väsentlig i samband med de pensionsplaner som förvaltas av Dalata-Koncernen;

- (j) förutom mellan Dalata och helägda Dotterbolag till Dalata, förvärvat, löst in eller återbetalat eller föreslagit förvärv, inlösen eller återbetalning av några av sina egna aktier eller andra värdepapper eller minskat eller, förutom vad avser de frågor som nämns i punkt 3.10(a) ovan, gjort någon annan förändring av någon del av sitt aktiekapital i en omfattning som (förutom i Dalatas fall) är väsentlig i förhållande till Dalata-Koncernen som helhet;
- (k) avstått från eller eftergivit något krav på annat sätt än inom ramen för den normala och sedvanliga affärsverksamheten som är väsentligt för Dalata-Koncernen som helhet;
- (l) med undantag för frivilliga solventa likvidationer, vidtagit eller föreslagit någon bolagsåtgärd eller haft något rättsligt förfarande inlett eller hotat mot sig avseende dess likvidation, upplösning, granskning eller omorganisation eller för utnämning av en konkursförvaltare, granskare, administratör, förvaltare eller liknande tjänsteman för alla eller någon del av dess tillgångar eller intäkter, eller (A) varit föremål för något liknande förfarande i någon jurisdiktion eller (B) utsett någon motsvarande person i någon jurisdiktion (förutom i förvaltare eller liknande för alla eller någon del av dess tillgångar eller intäkter, eller (A) varit föremål för något liknande förfarande i någon jurisdiktion), eller (B) utsett någon liknande person i någon jurisdiktion (förutom, i varje enskilt fall, där konsekvenserna därav inte skulle vara väsentliga (värdemässigt eller på annat sätt) för Dalata-Koncernen som helhet);
- (m) ändrat bestämmelserna i stiftelseurkund och bolagsordning för någon medlem i Dalata-Koncernen, vars effekt är väsentlig för Dalata-Koncernen som helhet, eller
- (n) inte kunnat, eller skriftligen medgivit att den inte kan, betala sina skulder eller har upphört eller inställt (eller hotat att upphöra eller inställa) betalningen av sina skulder i allmänhet eller upphört eller hotat att upphöra med att bedriva hela eller en väsentlig del av sin verksamhet som är väsentlig för Dalata-Koncernen som helhet.

Inga negativa förändringar, rättstvister, regulatoriska eller liknande förfaranden

3.11 bortsett från vad som Offentliggjorts, sedan den 31 december 2024:

- (a) ingen negativ förändring eller försämring har inträffat i Dalata-Koncernens verksamhet, finansiella ställning, handelsposition eller resultat som är väsentlig för Dalata-Koncernen som helhet och som inte helt eller i allt väsentligt är en följd av det föreslagna Förvärvet;
- (b) ingen rättstvist, skiljeförfarande, åtal eller annat rättsligt förfarande har hotats, tillkännagivits, genomförts eller inletts av eller mot eller är utestående mot eller med avseende på någon medlem i Dalata-Koncernen eller i vilket någon medlem i Dalata-Koncernen är eller kan bli part (vare sig som kalande eller svarande eller på annat sätt) och ingen förfrågan eller undersökning av eller klagomål eller hänvisning till något statligt organ mot eller med avseende på någon medlem i Dalata-Koncernen har hotats, tillkännagivits eller inletts eller är utestående tillkännagivits eller inletts eller kvarstår som, i något sådant fall, rimligen skulle kunna påverka någon medlem av Dalata-Koncernen negativt i en utsträckning som är väsentlig för Dalata-Koncernen som helhet;
- (c) ingen eventalförpliktelse eller annan förpliktelse har uppkommit eller sannolikt kommer att uppkomma eller har blivit uppenbar för Bidco som är eller sannolikt skulle vara ägnad att negativt påverka verksamheten, tillgångarna, den finansiella ställningen eller handelspositionen eller vinsten för någon medlem av Dalata-Koncernen i en utsträckning som är väsentlig för Dalata-koncernen som helhet;

- (d) inga åtgärder har vidtagits och inga försummelser har gjorts som sannolikt kommer att leda till återkallelse, annullering, uppsägning eller ändring av någon väsentlig licens, medgivande, tillstånd eller auktorisation som innehas av någon medlem av Dalata-Koncernen och som är nödvändig för att den ska kunna bedriva sin verksamhet på ett korrekt sätt och vars återkallelse, annullering, uppsägning eller ändring är väsentlig och sannolikt kommer att påverka Dalata-Koncernen som helhet negativt;
- (e) Bidco inte har upptäckt att finansiell, affärsmässig eller annan information rörande Dalata-Koncernen, som är väsentlig för Dalata-Koncernen som helhet och som har offentliggjorts, är vilseledande, innehåller felaktiga uppgifter eller utelämnar en omständighet som är nödvändig för att uppgiften inte ska vara vilseledande och, i vart fall, sådant offentliggörande sannolikt kommer att ha en väsentlig negativ inverkan på Dalata-Koncernen som helhet;
- (f) ingen medlem av Dalata-Koncernen har bedrivit sin verksamhet i strid med tillämpliga lagar på ett sätt som är väsentligt för Dalata-koncernen som helhet; och
- (g) inget Statligt Organ har föreslagit, antagit eller utfärdat någon lag, något instrument, någon föreskrift eller regel eller meddelat något utslag eller någon dom som skulle ha en väsentlig negativ inverkan på Dalata-Koncernens affärer, verksamhet, tillgångar, finansiella ställning eller handelsposition, vinster eller framtidsutsikter;

Ingen förändring i skuldsättning; Ingen betalningsinställelse

- 3.12 den sammanlagda utestående skuldsättningen för Dalata och dess helägda Dotterbolag inte överstiger det totala belopp som är tillgängligt för Dalata-Koncernen under dess befintliga tillgängliga faciliteter;
- 3.13 bortsett från vad som Offentliggjorts, ingen medlem av Dalata-Koncernen är i dröjsmål med att uppfylla villkoren för någon facilitet eller något avtal eller arrangemang för tillhandahållande av lån, kredit eller drawdown-faciliteter, eller för någon säkerhet, borgen eller garanti avseende någon facilitet eller något avtal eller arrangemang för tillhandahållande av lån, kredit eller drawdown-faciliteter till någon medlem av Dalata-Koncernen (utom i de fall då sådant dröjsmål inte är eller inte skulle vara väsentligt värdemässigt eller på annat sätt i samband med Dalata-Koncernen som helhet); eller
- 3.14 inga optioner har tilldelats och förblir outnyttjade enligt Dalata-Aktieprogrammen utöver de som Offentliggjorts.

Avstående från och återopande av Villkoren

- 4. Med förbehåll för Irländska Takeover Panels krav förbehåller sig Bidco rätten (men ska inte ha någon skyldighet) att (i den utsträckning det är tillåtet enligt tillämplig lag), helt eller delvis, frånfalla samtliga eller några av Villkoren i punkt 3.

Genomförande genom Uppköpserbjudande

- 5. Bidco förbehåller sig rätten att, under förutsättning av föregående skriftligt godkännande från Irländska Takeover Panel, genomföra Förvärvet genom ett Uppköpserbjudande under de omständigheter som beskrivs i och i enlighet med villkoren i punkt 3.6 i Transaktionsavtalet. Utan att begränsa punkt 3.6 i Transaktionsavtalet, kommer ett sådant erbjudande i sådant fall att genomföras på villkor som är minst lika förmånliga för Dalata-Aktieägarna (med undantag för ett acceptvillkor om 90% av det nominella värdet av de Dalata-Aktier som ett sådant erbjudande avser och som inte redan är i Bidcos ägo, vilket kan frångås ned

till den lägsta tillåtna procentsatsen enligt regel 10.1 i de Irländska Takeover-Reglerna) som de som skulle gälla i förhållande till Upplägget.

Vissa ytterligare villkor för Förvärvet

6. Om Bidco är skyldigt att lämna ett erbjudande avseende Dalata-Aktier enligt bestämmelserna i regel 9 i de Irländska Takeover-Reglerna, får Bidco göra sådana ändringar i något av de villkor som anges i punkterna 1, 2 och 3 ovan som är nödvändiga för att följa bestämmelserna i den regeln.
7. I enlighet med regel 12(b)(i) i de Irländska Takeover-Reglerna, i den utsträckning som Förvärvet skulle ge upphov till en koncentration med en gemenskapsdimension inom tillämpningsområdet för EU:s Koncentrationsförordning, ska Upplägget, om inte annat godkänns av Irländska Takeover Panel, upphöra att gälla om Europeiska kommissionen inleder ett förfarande avseende koncentrationen enligt artikel 6(1)(c) i EU:s Koncentrationsförordning eller hänskjuter koncentrationen till en behörig myndighet i en EES-medlemsstat enligt artikel 9(1) i EU:s Koncentrationsförordning före dagen för Uppläggsmöte(na).
8. Bidco förbehåller sig rätten att låta ett eller flera av dess Dotterbolag eller annat bolag som direkt eller indirekt är helägt av Konsortiet från tid till annan genomföra Förvärvet med föregående skriftligt godkännande av Irländska Takeover Panel.
9. Hänvisningar i Villkoren till att ett Villkor är "uppfyllt" vid mottagande av order, godkännande eller samtycke från ett Statligt Organ ska tolkas som att det föregående har erhållits eller, i förekommande fall, gjorts, avslutats eller upphört att gälla i enlighet med det relevanta Villkoret.
10. Tillgängligheten av Förvärvet för personer som inte är bosatta i Irland eller UK kan påverkas av lagarna i den relevanta jurisdiktionen. Personer som är underkastade lagarna i, eller på annat sätt är bosatta i, någon annan jurisdiktion än Irland eller UK bör informera sig om och iakttä tillämpliga krav. Ytterligare information avseende Utländska Aktieägare kommer att finnas i Uppläggsdokumentet.
11. Förvärvet sker inte, direkt eller indirekt, i, till eller från, eller genom användande av post eller något annat medium (inklusive, men inte begränsat till, telefax, e-post eller annan elektronisk överföring, telex eller telefon) för mellanstatlig eller utländsk handel i, eller av någon facilitet hos en nationell, delstatlig eller annan värdepappersbörs i, någon jurisdiktion där detta skulle strida mot lagarna i den jurisdiktionen.
12. Detta Offentliggörande och alla rättigheter eller skyldigheter som uppkommer enligt detta Offentliggörande, Förvärvet och Upplägget ska regleras av irländsk lag och vara föremål för jurisdiktion vid irländska domstolar.

BILAGA II

DEFINITIONER

Följande definitioner gäller för hela detta Offentliggörande om inte annat framgår av sammanhanget:

"Affärsdag" avser varje dag, utom lördag och söndag, då den reglerade marknaden Euronext Dublin (som är den primära marknaden på vilken Dalata-aktierna är noterade) är öppen för handel;

"Agerar i Samförstånd": har den innebörd som ges till termen "personer som handlar i samförstånd" (*Eng. "persons acting in concert"*) i regel 8.2 i de Irländska Takeover-Reglerna, och **"Samverkansparter"** ska betyda två eller flera personer som Agerar i Samförstånd;

"Antitrustföreläggande" avser varje lagstiftande, administrativ eller rättslig åtgärd, dekret, dom, föreläggande, beslut eller annat föreläggande (oavsett om det är tillfälligt, preliminärt eller permanent) som förhindrar eller förbjuder genomförandet av Förvärvet eller andra transaktioner som avses i Transaktionsavtalet enligt någon Antitrustlag;

"Antitrustlag" avser varje federal, statlig eller utländsk Lag som syftar till att förbjuda, begränsa eller reglera åtgärder i syfte eller med verkan att monopolisera eller begränsa handel;

"Begränsad Jurisdiktion" avser jurisdiktioner där lokala lagar kan medföra en betydande risk för civilrättslig, regulatorisk eller straffrättslig exponering om information om Förvärvet skickas eller görs tillgänglig i den jurisdiktionen;

"Beslut" avser gemensamt Beslut vid Uppläggsmöte och Beslut vid Extra Bolagsstämman, vilka kommer att anges i Uppläggsdokumentet;

"Beslut vid Extra Bolagsstämman" avser sammantaget följande beslut som ska föreslås vid Extra Bolagsstämman:

- (i) ett ordinarie beslut att godkänna Upplägget och bemyndiga Dalata-Styrelsen att vidta alla åtgärder som den anser nödvändiga eller lämpliga för att genomföra Upplägget;
- (ii) ett särskilt beslut om att, med förbehåll för godkännande av Högsta Domstolen, annullera Uppläggsaktierna;
- (iii) ett ordinarie beslut om att bemyndiga Dalata-Styrelsen att tilldela nya stamaktier till Bidco i enlighet med Transaktionsavtalet och Upplägget genom kapitalisering av den reserv som uppkommer vid makuleringen av Uppläggsaktierna i enlighet med det beslut som beskrivs i föregående stycke (ii);
- (iv) ett särskilt beslut om ändring av Dalatas stadgar; och]
- (v) sådana andra beslut som Dalata, med föregående skriftligt medgivande från Bidco (vilket medgivande inte oskäligen får undanhållas, villkoras eller fördröjas), anser vara nödvändiga eller önskvärda för att genomföra Upplägget eller Förvärvet;

"Beslut vid Uppläggsmöte" avser det beslut som ska behandlas och röstas om vid Uppläggsmöte(na) i syfte att godkänna och genomföra Upplägget;

"Bestämmelserna om Kostnadsersättning" avser de bestämmelser som anges i punkt 9.2.1 i Transaktionsavtalet;

"Bidco" avser Pandox Ireland Tuck Limited, ett bolag registrerat i Irland med organisationsnummer 790619 och med säte på 70 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2;

"Bidco-Koncernen" avser Bidco och dess Dotterbolag;

"Bidco-Ledamöter" avser ledamöterna i Bidcos styrelse;

"Bidco-Styrelsen" avser styrelsen i Bidco;

"Bolagsregistreringsmyndigheten" avser bolagsregistreringsmyndigheten (*Eng. Registrar of Companies*) i Dublin, Irland, enligt definitionen i avsnitt 2 i Lagen;

"Bredare Bidco-Koncernen" avser Eiendomsspar och varje annan medlem av Eiendomsspar-Koncernen, Pandox och varje annan medlem av Pandox-Koncernen, samt Bidco och varje annan medlem av Bidco-Koncernen, inklusive i varje enskilt fall närstående företag i vilka någon medlem av Eiendomsspar-Koncernen, Pandox-Koncernen eller Bidco-Koncernen (genom sammanläggning av deras intressen) har intresse, och för dessa ändamål har "närstående företag" (*Eng. associated undertakings*) den innebörd som anges i Lagen; och

"Bredare Dalata-Koncernen" betyder Dalata, varje medlem av Dalata-Koncernen och närstående företag i vilka varje medlem av Dalata-Koncernen (genom sammanläggning av deras intressen) har intressen, och för dessa ändamål har "närstående företag" (*Eng. associated undertakings*) den innebörd som anges i Lagen.

"CMA" avser den brittiska konkurrens- och marknadsmyndigheten (*Eng. the UK Competition and Markets Authority*);

"Dalata" avser Dalata Hotel Group plc, ett bolag bildat på Irland med registreringsnummer 534888 och med säte på 1st Floor Termini, 3 Arkle Road, Sandyford Business Park, Dublin 18, Irland;

"Dalata-Aktieprogram" avser (i) Dalata-LTIP och (ii) Dalatas Irländska Aktiesparsupplägg och (iii) Dalatas UK Aktiesparsupplägg;

"Dalata-Aktierna" avser stamaktierna om 0,01 EUR vardera i Dalatas aktiekapital (och inkluderar Dalata-Aktier som representeras av Dalata-CDI:er);

"Dalata-Aktieägare" avser innehavare av Dalata-Aktier;

"Dalata-Alternativt Förslag" avser varje bona fide förfrågan, kontakt, kommunikation, intresseanmälan, förslag eller bona fide bud som görs av någon person (annat än ett förslag eller en fast avsikt att lämna ett bud enligt regel 2.7 i de Irländska Takeover-Reglerna av Bidco (eller något annat helägt bolag som ägs av Eiendomsspar och Pandox) eller någon av dess Konsortieparter), i varje fall i någon form, avseende:

- (a) förvärv av Dalata genom ett upplägg eller uppköpserbudande;
- (b) någon persons direkta eller indirekta förvärv av 10% eller mer av Dalata-Koncernens tillgångar, tagna som en helhet, mätt antingen enligt bokfört värde eller verkligt marknadsvärde (inklusive aktievärdepapper i någon medlem av Dalata-Koncernen);
- (c) en fusion, omorganisation, aktiebyte, konsolidering, rörelseförvärv, rekapitalisering, upplösning, likvidation eller liknande transaktion som involverar Dalata och som resulterar i att innehavarna av Dalata-Aktier omedelbart före en sådan transaktion inte tillsammans skulle äga minst 90 % av rösterna

i den överlevande eller resulterande enheten i en sådan transaktion omedelbart efter transaktionens genomförande; eller

- (d) någon persons (eller sådan persons aktieägare) direkta eller indirekta förvärv av mer än 10% av rösterna eller det emitterade aktiekapitalet i Dalata, inklusive erbjudanden eller utbyteserbjudanden som, om de fullföljs, skulle resultera i att någon person äger aktier med mer än 10% av rösterna i Dalata;

"Dalata-CDI:er" avser engelskrättsliga värdepapper utgivna av CREST Depository Limited som representerar en CREST-medlems innehav i Dalata-aktier, där varje Dalata-CDI representerar en Dalata-Aktie;

"Dalata EBT" avser [Dalata] Employee Benefit Trust som upprättats genom en trusthandling mellan [Dalata] och Computershare Trustee (Jersey) Limited daterad den 26 februari 2024;

"Dalata-Koncernen" avser Dalata och dess Dotterbolag;

"Dalata-Ledamöterna" avser ledamöterna i Dalata-Styrelsen;

"Dalata-LTIP" avser Dalatas incitamentsprogram från 2017 (*Eng. Dalata 2017 Long Term Incentive Plan*);

"Dalata-Rekommendationsändring" har den innebörd som anges i punkt 5.2.5(b) i Transaktionsavtalet;

"Dalata-Styrelsen" avser styrelsen i Dalata från tid till annan och för närvarande;

"Dalata-Tilldelningar" avser eventuella kvarvarande tilldelningar eller optioner som beviljats enligt Dalata-Aktieplanerna;

"Dalata-Tilldelningsinnehavare" avser innehavare av Dalata-Tilldelningar;

"Dalata-Överordnat Förslag" avser ett skriftligt bona fide Dalata-Alternativt Förslag (där varje hänvisning till 10% och 90% i definitionen av sådan term ska anses hänvisa till 50%) men förutsatt att sådant Dalata-Överordnat Förslag inte får vara föremål för due diligence eller slutgiltig dokumentation som Dalata-Styrelsen i god tro (efter samråd med Dalatas finansiella rådgivare och externa juridiska rådgivare) bedömer vara mer fördelaktigt för Dalata-Aktieägarna än Transaktionerna övervägda i Transaktionsavtalet, inklusive Förvärvet, med beaktande av eventuella revideringar av villkoren för Transaktionerna som föreslagits av Bidco i enlighet med punkt 5.2.6 i Transaktionsavtalet och sådana finansiella (inklusive, om ett sådant Dalata-Alternativt Förslag inte avser ett förvärv av hela det emitterade och utestående aktiekapitalet i Dalata, de totala intäkterna och värdet som kan tillfalla Dalata-Aktieägarna), regulatoriska, konkurrensrättsliga, juridiska, strukturerings-, tids- och andra aspekter av ett sådant förslag (inklusive, för undvikande av tvivel, villkorligheten av ett sådant förslag) som Dalata-Styrelsen anser vara lämpliga;

"Dalatas Begränsade Aktiesystem" avser Dalatas begränsade aktie-trust som upprättats genom en förvaltningshandling mellan Dalata och förvaltaren daterad den 28 april 2017;

"Dalatas Irländska Aktiesparsupplägg" avser Dalatas irländska aktiesparsupplägg från 2016 (*Eng. 2016 Dalata Irish Save as You Earn Scheme*);

"Dalatas UK Aktiesparsupplägg" avser Dalatas brittiska aktiesparsupplägg från 2016 (*Eng. 2016 Dalata UK Save as You Earn Scheme*);

"Dalatas Årsredovisning" avser Dalatas årsredovisning och reviderade finansiella rapporter för de 12 månader som avslutades den 31 december 2024;

"Domstolsbeslut" avser beslutet eller besluten från Högsta Domstolen som sanktionerar Upplägget enligt avsnitt 453 i Lagen och bekräftar den kapitalnedsättning som utgör en del av det enligt avsnitt 84 och 85 i Lagen;

"Dotterbolag" har den betydelse som ges till termen "subsidiary undertaking" i avsnitt 275 i Lagen;

"EA" avser den brittiska företagslagen från 2022 (*Eng. UK Enterprise Act 2002*);

"EES" avser Europeiska ekonomiska samarbetsområdet;

"Ej Återbetalningsbar Mervärdesskatt" avser, i förhållande till en person, varje belopp avseende mervärdesskatt som den personen (eller en medlem av samma Mervärdesskattegrupp som den personen) har ådragit sig och avseende vilken varken den personen eller någon annan medlem av samma Mervärdesskattegrupp som den personen har rätt till återbetalning (genom kreditering eller återbetalning) från någon relevant Skattemyndighet i enlighet med och fastställt enligt paragraf 59 i Value Added Tax Consolidation Act 2010 och eventuella föreskrifter som utfärdats enligt den lagen eller liknande bestämmelser i någon annan jurisdiktion;

"Erbjudandehandlingarna" avser, om Bidco väljer att genomföra Förvärvet genom ett Uppköpserbudande i enlighet med klausul [3.6] i Transaktionsavtalet, de dokument som ska skickas till Dalata-Aktieägare och andra av eller på uppdrag av Bidco (eller sådan annan entitet som Bidco kan välja) innehållande, bland annat, Uppköpserbudandet, Villkoren (med undantag för vad Bidco i enlighet med klausul [3.6] i Transaktionsavtalet och detta Offentliggörande bedömer inte vara lämpliga i fallet med ett Uppköpserbudande) och viss information om Pandox, Eiendomsspar, Bidco och Dalata och, där sammanhanget så medger, inkluderar varje form av acceptans, val, meddelande eller annat dokument som rimligen krävs i samband med Uppköpserbudandet;

"EU" avser Europeiska unionen;

"EU:s Koncentrationsförordning" avser rådets förordning (EG) nr 139/2004 av den 20 januari 2004 om kontroll av företagskoncentrationer;

"euro" eller **"EUR"** eller **"€"** avser Irlands lagliga valuta;

"Euronext Dublin" avser Irish Stock Exchange plc, som handlar under namnet Euronext Dublin;

"Euronext Dublin Noteringsregler" avser Euronext Rule Book, Book I: Harmonised Rules och Euronext Dublin Rule Book, Book II: Listing Rules som publiceras av Euronext;

"Exkluderade Aktier" avser alla Dalata-Aktier som är i Bidcos verkliga ägo eller som innehas av Dalata vid Uppläggsavstämningstiden;]

"Extra Bolagsstämman" avser den extra bolagsstämma för Dalata-Aktieägarna (och eventuell ajournering därav) som ska sammankallas i samband med Upplägget och som förväntas hållas så snart föregående Upplägg-stämma/-stämmor har avslutats eller ajournerats (under förutsättning att om Upplägg-stämman/-stämmorna ajourneras ska Extra Bolagsstämman ajourneras på motsvarande sätt);

"Fastigheter" avser de fastigheter som är föremål för rapporterna och som framgår av Bilaga [IV];

"FCA" avser finansinspektionen i UK (Eng. *Financial Conduct Authority*);

"Formella Försäljningsprocessen" avser den formella försäljningsprocess som utgör en del av den Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocessen;

"Förvärvet" avser Bidcos föreslagna förvärv av samtliga emitterade och tillkommande Dalata-Aktierna (bortsett från Dalata-Aktier som ägs av Bidco) genom Upplägget eller ett Uppköpserbjudande (och varje sådant Upplägg eller Uppköpserbjudande såsom det kan komma att revideras, ändras eller förlängas från tid till annan) inklusive Bidcos betalning av Vederlaget i enlighet med Upplägget eller sådant Uppköpserbjudande, såsom det beskrivs i detta Offentliggörande och föreskrivs i Transaktionsavtalet;

"Goodbody" avser Goodbody Stockbrokers UC;

"Högsta Domstolen" avser Irlands högsta domstol (Eng. *High Court of Ireland*);

"Irland" avser ön Irland, med undantag för Nordirland (grevskapen Antrim, Armagh, Derry, Down, Fermanagh och Tyrone), och ordet **"irländsk"** ska tolkas i enlighet med detta;

"Irländska Takeover Panel" avser Irish Takeover Panel som inrättats i enlighet med Irländska Takeover Panel-Lagen;

"Irländska Takeover Panel-Lagen" avser the Irish Takeover Panel Act 1997;

"Irländska Takeover-Regelverk" avser de Irländska regelverk som implementerar Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/25/EG av den 21 april 2004 om uppköpserbjudanden;

"Irländska Takeover-Reglerna" avser the Irish Takeover Panel Act 1997, Takeover Rules, 2022;

"Eiendomsspar" avser Eiendomsspar AS;

"Eiendomsspar-Styrelsen" avser styrelsen i Eiendomsspar;

"Eiendomsspar-Koncernen" avser Eiendomsspar och dess Dotterbolag;

"Konsortium" avser det konsortium som består av: (i) Pandox, (ii) Eiendomsspar och (iii) Bidco;

"Lag" avser varje tillämplig nationell, federal, delstatlig, lokal, kommunal, utländsk, överstatlig eller annan lag, författning, konstitution, princip i sedvanerätt, resolution, förordning, kod, myndighetskrav, licens, tillstånd, påbud, bindande direktiv, dekret, regel, föreskrift, dom, order, föreläggande, beslut eller krav som utfärdats, antagits, antagits, kungjorts, implementerats eller på annat sätt satts i kraft av eller under myndighet av något Statligt Organ;

"Lagen" avser den irländska bolagslagen 2014 (Eng. *Companies Act 2014*) och varje ändring och omarbetning av denna som för närvarande är i kraft.

"London Stock Exchange" avser London Stock Exchange plc;

"Scandic" avser Scandic Hotels Group AB;

["**Meddelande om Ändring av Slutlig Rekommendation**" har den innebörd som anges för termen i punkt [5.2.5] i Transaktionsavtalet;]

"**Mervärdesskatt**" Moms avser varje skatt som påförs av en medlemsstat i Europeiska Gemenskapen i enlighet med Rådets direktiv om det gemensamma systemet för mervärdesskatt [2006/112/EG] som varje skatt som liknar eller ersätter denna.

"**Mervärdesskattegrupp**" avser en grupp enligt definitionen i paragraf 15 i Value Added Tax Consolidation Act 2010 och alla liknande mervärdesskattegrupperingsarrangemang i någon annan jurisdiktion;

"**Offentliggjord**" avser den information som offentliggjorts av eller på uppdrag av Dalata:

- (a) i Dalatas Årsredovisning;
- (b) i detta Offentliggörande;
- (c) i något annat offentligt tillkännagivande till en Regulatory Information Service av eller på uppdrag av Dalata före dagen för detta meddelande;
- (d) i det virtuella datarum som Intralinks tillhandahåller i samband med Förvärvet på eller före dagen för Offentliggörandet och som gjorts tillgängligt för Konsortiet och dess rådgivare; eller

som på annat sätt har offentliggjorts skriftligen av eller på uppdrag av Dalata till Bidco (eller dess respektive befattningshavare, anställda, ombud eller rådgivare (i deras egenskap av sådana)) före dagen för detta Offentliggörande;

"**Offentliggörandet**" avser detta offentliggörande som görs i enlighet med 2.7 i de Irländska Takeover-Reglerna, inklusive dess sammanfattning och bilagor;

"**Part**" avser varje part till Transaktionsavtalet;

"**Rothschild & Co**" avser N.M. Rothschild & Sons Limited;

"**Padox**" avser Padox AB (publ);

"**Padox-Ledamöter**" avser ledamöterna i Padox styrelse;

"**Padox -Koncernen**" avser Padox och dess Dotterbolag;

"**Röstningsavstämningstiden**" avser det datum och den tid som anges i Uppläggsdokumentet som den dag och tid då rätten att rösta om Upplägget och på den Extra Bolagsstämman kommer att fastställas;

"**Sanktionsdagen**" avser det datum då Högsta Domstolen godkänner, [med eller utan väsentliga ändringar, förutsatt att sådana ändringar är godtagbara för både Bidco och Dalata, agerande på ett rimligt sätt], Upplägget enligt kapitel 1 avsnitt 9 av Lagen och Högsta Domstolen har bekräftat den relaterade kapitalminskningen som ingår däri

"**Scandic Hotels**" avser Scandic Hotels Group AB;

"**Senast Praktiska Genomförbara Datumet**" avser 14 juli 2025, vilket är den sista Affärsdagen före dagen för detta Offentliggörande;

"Seniora Ledningsgruppen" avser de personer som innehar befattningarna som Chief Executive, Deputy Chief Executive Officer, Chief Operating Officer, Chief People Officer, Chief Marketing Officer, Chief Financial Officer och Head of Risk & Compliance;

"Skattemyndighet" avser varje Statligt Organ som ansvarar för bedömning, indrivning eller verkställighet av Lagar som rör skatter eller för att fatta beslut eller domar i alla frågor som rör skatter;

"Skuldsättning" avser all:

- (a) skuldsättning för lånade pengar, oavsett om den är kortfristig eller finansierad, säkerställd eller icke säkerställd, inklusive den som framgår av skuldebrev, obligationer, förlagsbevis eller andra liknande instrument (och inklusive allt utestående kapital, eventuella premier för förtida återbetalning och upplupen ränta, avgifter och kostnader relaterade till detta);
- (b) belopp som ska betalas med avseende på utnyttjade krediter;
- (c) checkräkningskrediter eller andra debetsaldon hos banker eller andra finansinstitut;
- (d) sålda eller diskonterade fordringar;
- (e) utestående garantier eller motgarantier för förpliktelser av den typ som beskrivs i underklausulerna (a) till (d) ovan;
- (f) utestående tilläggsköpeskillning;
- (g) transaktionsavgifter hänförliga till Förvärvet; och
- (h) belopp som upptagits enligt någon annan transaktion (inklusive terminsförsäljning eller köp, s.k. *sale and sale back* eller *sale and leaseback*-arrangemang) som har den kommersiella effekten av en upplåning;]

"Slutdagen" avser [den 28 februari 2026/31 mars 2026] (eller sådant tidigare datum som kan komma att anges av Irländska Takeover Panel, eller sådant senare datum som Dalata och Bidco kan komma överens om, med medgivande från en Irländska Takeover- Nämnden och Högsta Domstolen (i varje enskilt fall om så krävs));

"Statligt Organ" avser irländsk, brittisk eller annan utländsk nationell eller överstatlig, federal, statlig, lokal eller annan statlig eller reglerande myndighet, organ, kommission, styrelse, byrå, skiljeman, skiljenämnd eller annan myndighet i någon jurisdiktion, inklusive domstolar och andra rättsliga organ, eller något konkurrens-, antitrust-, gransknings- eller tillsynsorgan för utländska investeringar, centralbank eller annat statligt organ eller organ för handel eller tillsyn, värdepappersbörs, börs eller annat självreglerande organ eller myndighet, inbegripet varje instrument eller enhet som är utformad för att agera för eller på uppdrag av de föregående, i varje enskilt fall, i varje jurisdiktion (förutsatt att den har jurisdiktion över den tillämpliga personen eller dess verksamhet eller egendom) och inbegripet varje Skattemyndighet;

"Strategiska Granskningen" avser den strategiska granskningsprocessen som utgör en del av den Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocessen;

"Strategiska Gransknings- och Formella Försäljningsprocessen" avser den strategiska gransknings- och formella försäljningsprocessen som Dalata offentliggjorde den 6 mars 2025;

"Stängningskurs" avser stängningskursen för en Dalata-Aktie på den reglerade marknaden Euronext Dublin (som är den primära marknad på vilken Dalata-Aktier är noterade) på den Affärsdag som kursen avser, hämtad från Bloomberg;

"Topco" avser Pandox Ireland DAC (ett helägt dotterbolag till Pandox), ett bolag registrerat i Irland med organisationsnummer 788700 och med säte på 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublin 4;

"Transaktionsavtalet" avser transaktionsavtalet, daterat den 15 juli 2025, mellan Pandox, Eiendomsspar, [Bidco] och Dalata avseende genomförandet av Upplägget och Förvärvet;

"Verkställighetsdagen" avser den dag då Upplägget träder i kraft i enlighet med dess villkor och den relaterade kapitalminskning som föreskrivs i Beslut vid Extra Bolagsstämman träder i kraft eller, om Förvärvet genomförs genom ett Uppköpserbudande, den dag då Uppköpserbudandet blir eller förklaras ovillkorat i alla avseenden i enlighet med bestämmelserna i Erbjudandehandlingarna och kraven i de Irländska Takeover-Reglerna;

"Verkställighetstidpunkt" avser den tidpunkt på Verkställighetsdagen då Upplägget träder i kraft i enlighet med dess villkor och den relaterade kapitalminskning som föreskrivs i Beslut vid Extra Bolagsstämman träder i kraft eller, om Förvärvet genomförs genom ett Uppköpserbudande, den tidpunkt på Verkställighetsdagen då Uppköpserbudandet blir eller förklaras ovillkorat i alla avseenden i enlighet med bestämmelserna i Erbjudandehandlingen och kraven i de Irländska Takeover-Reglerna;

"UK" avser Förenade konungariket Storbritannien och Nordirland;

"UK Noteringsregler" avser de noteringsregler som FCA har utfärdat i enlighet med avsnitt VI i Financial Services and Markets Act 2000 i UK (såsom de kan ha ändrats, modifierats, återinförts eller ersatts från tid till annan);

"Uppköpserbudandet" avser ett erbjudande i enlighet med punkt 3.6 i Transaktionsavtalet avseende hela det emitterade och tillkommande stamaktiekapitalet i Dalata (med undantag för eventuella Dalata-Aktier som ägs av Bidco (om några)), inklusive eventuella ändringar eller revideringar därav i enlighet med Transaktionsavtalet, vars fullständiga villkor skulle framgå av Erbjudandehandlingarna eller (i förekommande fall) eventuella reviderade erbjudandehandlingar;

"Upplägget" avser det föreslagna ackordsupplägget enligt kapitel 1 av avsnitt 9 i Lagen och den relaterade kapitalnedsättningen enligt paragraferna 84 och 85 av Lagen för att genomföra Förvärvet enligt Transaktionsavtalet på sådana villkor (inklusive Villkoren) och i sådan form som överensstämmer med villkoren i detta Offentliggörande (inklusive eventuella ändringar därav som Dalata och Bidco, med samtycke från Irländska Takeover Panel och Högsta Domstolen (i varje enskilt fall om så krävs), kan komma överens om);

"Uppläggsdokumentet" avser ett dokument (inklusive eventuella ändringar eller tillägg till detta) som ska distribueras till Dalata-Aktieägare och, endast för information, till Dalata-Tilldelningsinnehavare, vilket bland annat ska innehålla: (i) Upplägget; (ii) kallelsen eller kallelserna till Uppläggsmötet(ena) och Extra Bolagsstämman; (iii) en förklaring enligt paragraf 452 i Lagen avseende Upplägget; (iv) sådan annan information som kan krävas eller vara nödvändig enligt Lagen, Irländska Takeover-Reglerna, Euronext Dublin Noteringsregler eller UK Noteringsregler; och (v) sådan annan information som Dalata och Bidco kommer överens om;

"Uppläggsmöte(na)" avser mötet eller mötena för Dalata-Aktieägare för varje klass av Dalata-Aktieägare (inklusive som kan anvisas av Högsta Domstolen enligt avsnitt 450(5) i Lagen) (och varje ajournering därav), sammankallad av (i) beslut av Dalata-Styrelsen; eller (ii) beslut av Högsta Domstolen, i båda fallen enligt avsnitt 450 i Lagen, för att överväga och rösta om Beslut vid Uppläggsmöte;

"Uppläggsrekommendationen" avser den enhälliga rekommendationen från Dalata-Styrelsen att Dalata-Aktieägarna röstar för Upplägget och samtliga beslut (eller, för det fall Förvärvet ska genomföras genom ett Uppköpserbjudande, för att acceptera eller se till att Uppköpserbjudandet accepteras);

"Uppläggsavstämningstiden" avser den tid och det datum som anges i Uppläggsdokumentet som sådan, vilket förväntas vara kl. 18.00 (Dublintid) på Affärsdagen omedelbart före Verkställighetsdagen;

"Uppläggsaktier" avser de Dalata-Aktier som villkorslöst tilldelats eller emitterats vid Uppläggsavstämningstiden, men exklusive eventuella Exkluderade Aktier;

"Uppläggsaktieägare" avser innehavarna av Uppläggsaktier;

"Utländska aktieägare" avser innehavare av Dalata-Aktier som är bosatta i, vanligtvis bosatta i eller medborgare i jurisdiktioner utanför Irland eller UK;

"Vederlag" avser det kontanta vederlaget som ska betalas i enlighet med Upplägget, vilket är 6,45 EUR per Dalata-Aktie;

"Villkoren" avser de villkor för Upplägget och Förvärvet som anges i Bilaga I till detta Offentliggörande, och **"Villkor"** avser något av Villkoren;

"Värderare" avser Jones Lang LaSalle Limited, Styne House Upper Hatch Street, Dublin D02 DY27, Irland;

Alla hänvisningar till en bestämmelse i någon lagstiftning ska omfatta alla tillägg, ändringar, återinförande eller utvidgningar av denna. Alla hänvisningar till lagstiftning avser irländsk lagstiftning om inte annat anges.

Ord i singularis ska inkludera plural och vice versa och ord som betecknar ett kön ska inkludera alla kön.

Alla tider som anges i detta Offentliggörande är irländska tider om inte annat anges.

BILAGA III

KÄLLOR OCH INFORMATIONSUUNDERLAG

I detta Offentliggörande används, om inte annat anges eller framgår av sammanhanget, de beräkningsgrunder och informationskällor som beskrivs nedan.

- a) Den finansiella informationen om Dalata är hämtad från Dalatas årsredovisning.
- b) Värdet av Förvärvet baseras på Vederlaget som ska erläggas enligt villkoren för Förvärvet och på grundval av det fullt utspädda aktiekapitalet i Dalata som avses i punkt (c) nedan.
- c) Det fullt utspädda aktiekapitalet i Dalata om 216 443 389 Dalata-Aktier beräknas på grundval av:
 - i. antalet emitterade Dalata-Aktier vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet, vilket är 211 483 988 Dalata-Aktier; plus
 - ii. 4 966 056 Dalata-Aktier, vilket är det högsta antal Dalata-Aktier som kan komma att emitteras på eller efter dagen för detta Offentliggörande för att tillgodose utnyttjande och intjänande av utestående Dalata-Tilldelningar enligt Dalata-Aktieprogrammen vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datume (i enlighet med villkoren in Transaktionsavtalet; minus
 - iii. de 6 655 Dalata-Aktier som redan är emitterade och som vid stängning på det Senast Praktiska Genomförbara Datumet innehades av [Dalata EBT], vilka avses användas för att tillgodose utnyttjandet eller intjänandet av Dalata-Tilldelningar.
- d) Om inte annat anges är alla priser för Dalata-Aktier, stängningskursen vid stängning den dag som priset avser och har härletts från Factset.
- e) Vissa siffror i detta Offentliggörande har varit föremål för avrundningar.

BILAGA IV
VÄRDERINGSRAPPORT(ER)