

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Pressmeddelande

16 november 2021

Nivika avser att notera sina B-aktier på Nasdaq Stockholm

Nivika Fastigheter AB (publ) ("Nivika" eller "Bolaget"), ett snabbväxande fastighetsbolag med tyngdpunkt i Småland, offentliggör idag sin avsikt att genomföra en notering av Bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm ("Noteringen") och genomföra en nyemission av B-aktier om cirka 1 000 MSEK ("Erbjudandet").

Syftet med det avsedda Erbjudandet och Noteringen är att skapa förutsättningar för en fortsatt god tillväxt, främst genom utökad och mer effektiv långsiktig kapitalförsörjning från kapitalmarknaden. Nivikas styrelse och ledning ser en notering som ett naturligt och viktigt steg i Bolagets utveckling och bedömer att Noteringen kommer leda till en ökad kännedom om Nivika och dess verksamhet.

Det avsedda Erbjudandet i korthet

- Erbjudandet avses riktas till allmänheten i Sverige och institutionella investerare i Sverige och internationellt.
- Erbjudandet avses utgöras av nyemitterade B-aktier om cirka 1 000 MSEK före transaktionskostnader.
- I syfte att täcka eventuell övertilldelning i samband med Erbjudandet har Bolaget åtagit sig att emittera ytterligare B-aktier uppgående till högst cirka 150 MSEK, motsvarande en ökning av antalet nyemitterade B-aktier med upp till 15 procent.
- Bolaget avser använda hela nettolikviden från Erbjudandet för att finansiera fortsatt tillväxt genom förvärv och projektutveckling med ny produktion av bostäder samt kommersiella fastigheter för långsiktigt eget ägande och förvaltning. Befintliga aktieägare kommer inte att sälja några aktier i Erbjudandet.
- Tredje AP-fonden (AP3), Swedbank Robur Fonder, Öhman Fonder och Weland AB har, med förbehåll för vissa sedvanliga villkor, åtagit sig att förvärva B-aktier i Erbjudandet till ett belopp om cirka 600 MSEK till ett marknadsvärde för Bolagets utestående aktier före Erbjudandet om upp till cirka 3 825 MSEK motsvarande 85,50 kr per aktie¹. Dessa åtaganden motsvarar totalt cirka 52 procent av det avsedda Erbjudandet, inklusive övertilldelningsoptionen.

Niclas Bergman, grundare och VD i Nivika, kommenterar:

"Nivika har sedan starten år 2000 och fram till idag kontinuerligt arbetat med att förvärva och utveckla attraktiva fastigheter för långsiktig förvaltning inom tillväxtorter i Småland och västra Sverige. Vi har haft en väldigt spännande resa och jag är oerhört stolt över vad vi har åstadkommit. Med en stark affärsmodell, projektportfölj och kompetenta medarbetare står Nivika väl positionerat för framtiden. En notering på Nasdaq Stockholm kommer att ge Bolaget ytterligare stöd och finansiella resurser för att fortsätta leverera tillväxt och skapa aktieägarvärde."

Elisabeth Norman, styrelseordförande i Nivika, kommenterar:

"Styrelsen är stolt över det ledningsgruppen med Niclas i spetsen har lyckats åstadkomma sedan Nivikas verksamhetsstart. Bolaget har genom åren uppvisat goda resultat och haft en strategisk inriktning som inkluderar hållbarhet. Vi har fantastiska medarbetare och en stark ledningsgrupp som vi vet kommer ta oss i fortsatt rätt riktning. Det är med glädje vi välkomnar våra nya aktieägare och ser Nivika gå in i nästa fas i och med börsintroduktionen."

Om Nivika och bakgrunden till Erbjudandet och Noteringen

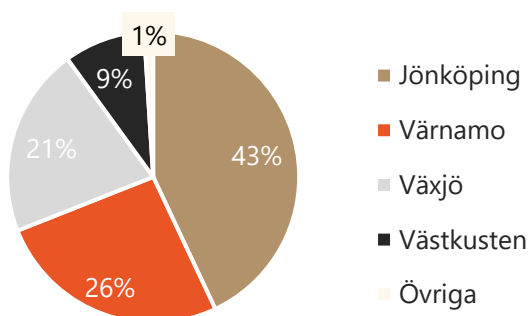
Nivika är ett snabbväxande fastighetsbolag med fokus på långsiktigt ägande, en effektiv nybyggnation samt med en investeringsstrategi som syftar till att vara flexibel och anpassningsbar gentemot fastighetsmarknaden. Bolagets huvudsakliga verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget bedriver sin verksamhet i framförallt

¹ Baserat på 44 734 964 utestående aktier i Bolaget som inkluderar kvittningsemissioner hänförliga till förvärv ingångna efter balansdagen den 31 augusti 2021.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Jönköping, Värnamo och Växjö samt i ökande omfattning även i västra och södra Sverige, däribland Helsingborg, Halmstad och Varberg. Nivika har sitt säte i Värnamo och grundades år 2000 av Bolagets nuvarande VD respektive styrelseledamot, tillika nuvarande huvudägare², makarna Niclas Bergman och Viktoria Bergman. Per den 31 augusti 2021 ägde Nivika fastigheter till ett värde om 6 910 MSEK, varav bostadsfastigheter och samhällsfastigheter utgjorde cirka 35 procent av fastighetsbeståndet. Resterande del av fastighetsbeståndet utgjordes av diverse kommersiella fastigheter.

Fördelning fastighetsvärde per geografi



Nivika har som ambition att fortsätta växa utan att göra avkall på lönsamhet. Bolaget anser sig ha goda förutsättningar för att fortsätta sin expansion inom sitt geografiska område med fokus på bostads- och samhällsfastigheter. Nivika har som mål att andelen bostäder och samhällsfastigheter ska utgöra 60 procent av totala fastighetsportföljen vid utgången av 2025.

Strategi

Nivikas strategiska inriktning tar fäste i ett fastighetsbestånd som ska utvecklas vidare med ett långsiktigt perspektiv, så att hyrespotentialen i de olika fastigheterna maximeras medan drift- och förvaltningskostnader effektiviseras, vilket enligt Bolaget skapar god värdetillväxt över tid. Utvecklingen av Bolagets fastighetsbestånd är planerad att fortsatt ske genom förvärv och nybyggnation. Nivikas strategi består av fyra komponenter:

- (i) **Fastighetsutveckling** bedrivs utifrån varje fastighets unika förutsättning, med målet att öka fastighetsvärdet och avkastningen.
- (ii) **Förvärv av fastigheter** är en del av verksamheten som Nivika arbetar med löpande genom att identifiera nya och intressanta fastigheter att utöka beståndet med.
- (iii) **Framtagning av byggrätter** görs från befintliga fastigheter och Nivika arbetar aktivt med kommunerna i sina marknader för att kunna utveckla kommersiell yta till bostäder eller möjliggöra fler bostäder på aktuell fastighet i nya detaljplaner.
- (iv) **Nybyggnation och förvaltning** sker i regel vid Nivikas existerande fastigheter där Bolaget har arbetat med att förändra detaljplanen för att möjliggöra nybyggnation, eller på byggbar mark som Bolaget har förvärvat.

Hållbarhetsarbete

Hållbarhetsarbetet är en integrerad del i Nivikas strategi. Långsiktigt hållbart värdeskapande är för Nivika en central del av den övergripande bolagsstyrningen, där hållbarhetsarbetet utgår från ett långsiktigt ansvar för ekonomisk, miljömässig och social utveckling. Nivika ser hållbarhet som en förutsättning för att kunna konkurrera i fastighetsbranschen, vilket gjort det till en grundläggande komponent i Bolagets filosofi om att vara ett fastighetsbolag som driver på utvecklingen och bidrar till ett mer hållbart samhälle. Den övergripande målsättningen är att säkerställa en attraktiv fastighetsportfölj som skapar långsiktigt uthålligt värde utan negativ inverkan på människa och miljö.

² Genom bolaget Värnanäs AB.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Utvald finansiell information

Räkenskapsåret som avslutades 31 augusti

	2021	2020	2019
Fastighetsrelaterade nyckeltal			
Förvaltningsfastigheter ^{3,4} , MSEK	6 910,1	5 062,7	3 511,5
Hysesintäkter ^{2,3} , MSEK	327,4	259,1	190,9
Driftnetto ² , MSEK	236,4	178,2	128,5
Överskottsgrad ⁵ , %	72,2	68,8	67,3
Antal färdigställda lägenheter ⁶	311	66	0
Antal lägenheter i pågående byggnation ⁵	376	513	271
Antal lägenheter under projektutveckling ⁵	1 660	1 650	1 780
Uthyrbar yta samhällsfastigheter och bostäder ⁵ , m ²	99 193	58 216	37 295
Total uthyrbar yta ^{2,5} , m ²	428 850	310 040	222 246
Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder ⁵ , %	97,9	99,9	99,2
Ekonomisk uthyrningsgrad lokaler ⁵ , %	94,4	95,8	95,9
Finansiella nyckeltal			
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	208,4	154,6	111,3
Förvaltningsresultat ² , MSEK	91,3	82,7	67,6
Periodens totalresultat ^{2,3} , MSEK	363,1	236,6	172,2
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare ^{2,3} , MSEK	2 424,5	1 689,7	1 091,1
Långsiktigt substansvärde ⁴ , MSEK	2 860,6	2 033,8	1 469,5
Avkastning på eget kapital ⁴ , %	17,7	16,5	15,9
Soliditet ⁴ , %	33,2	32,2	31,3
Nettobelåningsgrad ⁴ , %	58,4	59,3	57,4
Aktierelaterade nyckeltal			
Justerat antal utestående aktier vid periodens slut ^{2,7}	40 713 036	35 155 000	26 500 000
Förvaltningsresultat per aktie ⁴ , SEK	2,54	2,53	2,55
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie ⁸ , %	0,4	-0,8	16,4
Totalresultat per aktie ⁴ , SEK	10,11	7,24	6,13
Långsiktigt substansvärde per aktie ⁴ , SEK	70,3	57,9	55,5

³ Nyckeltal hämtade från koncernens reviderade finansiella rapporter per och för räkenskapsåren som avslutades den 31 augusti 2021, 31 augusti 2020 och 31 augusti 2019.

⁴ Definieras enligt IFRS.

⁵ Delkomponenter hämtade från koncernens reviderade finansiella rapporter per och för räkenskapsåren som avslutades den 31 augusti 2021, 31 augusti 2020 och 31 augusti 2019.

⁶ Nyckeltal eller komponenter hämtade från koncernens interna operativa system

⁷ Justerat för fondemission 4:1 och split 1 000:1 genomförda i mars 2021 samt sammanläggning 1:5 genomförd i november 2021 så att nyckeltalen blir jämförbara.

⁸ Delkomponenter hämtade från koncernens reviderade finansiella rapporter per och för räkenskapsåren som avslutades den 31 augusti 2021, 31 augusti 2020 och 31 augusti 2019. Informationen för 2017 / 2018 inhämtad från koncernens reviderade finansiella rapporter per och för räkenskapsåret som avslutades den 31 augusti 2018.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Eget kapital och skulder

Tabellen nedan beskriver Bolagets kapitalisering på koncernnivå per den 31 augusti 2021. Justeringsposterna i tabellen utgörs av följande transaktioner: (i) finansiering av större förvärv ingångna efter balansdagen den 31 augusti 2021 inklusive SantHem Fastigheter AB och SantHem Heden AB, Riddarberget AB och Tingstadsvassen 24:10 och (ii) utökat obligationslån om 150 MSEK med förfall under 2024. På grund av ovannämnda justeringsposter från förvärv ingångna efter balansdagen den 31 augusti 2021 har Bolagets likvida medel minskat från 210,8 MSEK per den 31 augusti 2021 till 118,6 MSEK. Inräknat kapitaltillskott hänförliga till större förvärv ingångna efter balansdagen den 31 augusti 2021 om 321,0 MSEK tillsammans med det långsiktiga substansvärdet per den 31 augusti 2021 om 2 860,6 MSEK uppgår det justerade långsiktiga substansvärdet till 3 182,6 MSEK vilket motsvarar 71,1 kr per aktie⁹.

	Faktisk	Justeringar	Justerad
MSEK	31 augusti 2021		
Kortfristiga skulder			
Mot borgen	-	-	-
Mot säkerhet	158,0 ¹⁰	27,7 ¹¹	185,7
Utan borgen eller säkerhet	-	10,0 ¹²	10,0
Summa kortfristiga skulder	158,0	37,7	195,7
Långfristiga skulder			
Mot borgen	-	-	-
Mot säkerhet	2 854,0	773,4 ¹³	3 627,4
Utan borgen eller säkerhet	1 270,0 ¹⁴	150,0 ¹⁵	1 420,0
Summa långfristiga skulder	4 124,0	923,4	5 047,4
Eget kapital			
Aktiekapital	6,3	-	6,3
Övrigt tillskjutet kapital	974,4	321,0 ¹⁶	1 295,4
Andra reserver	1 443,8	-	1 443,8
Summa eget kapital	2 424,5	321,0	2 745,5
Total kapitalisering	6 706,5	1 282,1	7 988,6

⁹ Baserat på 44 734 964 utestående aktier i Bolaget som inkluderar kvittningsemissioner hänförliga till förvärv ingångna efter balansdagen den 31 augusti 2021.

¹⁰ Säkerställda kortfristiga skulder (inklusive den kortfristiga delen av långfristiga skulder) är säkerställda genom fastighetspant samt pantsatta aktier i väsentliga dotterbolag.

¹¹ Avser kortfristig del av ny finansiering varav 26,7 MSEK är hänförligt till förvärven av Riddarberget AB, SantHem Fastigheter AB och SantHem Heden AB samt Tingstadsvassen 24:10 och 1,0 MSEK hänförligt till övriga förvärv (kommande års amortering)

¹² Avser kortfristig säljrevers hänförligt till förvärvet av Tingstadsvassen 24:10.

¹³ Säkerställda långfristiga skulder av ny finansiering, varav 749,3 MSEK är hänförliga till förvärven av Riddarberget AB, SantHem Fastigheter AB och SantHem Heden AB samt Tingstadsvassen 24:10 och 24,1 MSEK hänförligt till övriga förvärv (exklusive den kortfristiga delen av långfristiga skulder), säkerställda genom fastighetspant samt pantsatta aktier i väsentliga dotterbolag.

¹⁴ Långfristiga skulder utan säkerhet avser icke-säkerställd obligationsfinansiering och långfristiga reverser.

¹⁵ Utökning av befintligt obligationslån med 150 MSEK.

¹⁶ Avser kapitaltillskott som emittering av nya aktier i Bolaget varav 308 MSEK är hänförliga till förvärven av Riddarberget AB, SantHem Fastigheter AB och SantHem Heden AB samt Tingstadsvassen 24:10 och 13,0 MSEK hänförligt till övriga förvärv.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Finansiella mål och utdelningspolicy

Bolagets målsättning är fortsatt tillväxt med krav på lönsamhet och positiva kassaflöden. De finansiella mål som ska uppfyllas över tid är att:

- Fastighetsvärdet ska uppgå till 12 MDSEK vid utgången av 2025,
- Förvaltningsresultatet per aktie ska ha en genomsnittlig årlig tillväxt om minst 15 procent över konjunkturcykeln,
- Nettobelåningsgraden ska långsiktigt vara under 65 procent,
- Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 1,75x, och
- Soliditeten ska uppgå till minst 25 procent.

Nivikas övergripande mål är att skapa värde för Bolagets aktieägare. Under de kommande åren görs detta primärt genom att återinvestera i verksamheten för att skapa tillväxt genom investeringar i nybyggnation, existerande fastigheter samt i förvärv av nya fastigheter. Utdelningen kan därför komma att bli låg eller obefintlig under kommande år. Långsiktigt har Bolaget som målsättning att dela ut 20–40 procent av förvaltningsresultatet efter betald skatt.

Erbjudandet i korthet

Om Erbjudandet genomförs kommer B-aktierna att erbjudas till kvalificerade och institutionella investerare i Sverige och internationellt (bortsett från USA) samt till allmänheten i Sverige. Alla erbjudanden och försäljningar utanför USA kommer att göras i enlighet med Regulation S under U.S. Securities Act of 1933.

Erbjudandet avses att utgöras av nyemitterade B-aktier om cirka 1 000 MSEK före transaktionskostnader. I syfte att täcka eventuell övertilldelning i samband med Erbjudandet har Bolaget åtagit sig att emittera ytterligare B-aktier uppgående till högst cirka 150 MSEK, motsvarande en ökning av antalet nyemitterade B-aktier med upp till 15 procent.

Tredje AP-fonden (AP3), Swedbank Robur Fonder, Öhman Fonder och Weland AB har, med förbehåll för vissa sedvanliga villkor, åtagit sig att förvärva B-aktier i Erbjudandet till ett belopp om cirka 600 MSEK till ett marknadsvärde för Bolagets utestående aktier före Erbjudandet om upp till cirka 3 825 MSEK motsvarande 85,50 kr per aktie¹⁷. Dessa åtaganden motsvarar totalt cirka 52 procent av det avsedda Erbjudandet, inklusive övertilldelningsoptionen.

Fullständiga villkor, anvisningar och instruktioner för Erbjudandet kommer att beskrivas i ett prospekt som upprättas av Bolaget med anledning av det avsedda Erbjudandet och Noteringen och som förväntas att offentliggöras under andra halvan av november samt publiceras på Nivikas webbplats, www.nivika.se.

Nasdaq Stockholms bolagskommitté har bedömt att Bolaget uppfyller Nasdaq Stockholms noteringskrav. Nasdaq Stockholm kommer att godkänna en ansökan om upptagande till handel av Bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm under förutsättning att vissa sedvanliga villkor uppfylls, däribland att Bolaget inkommer med en sådan ansökan och att spridningskravet för dess aktier är uppfyllt. Beroende av marknadsförhållanden förväntas första dag för handel av Nivikas B-aktier på Nasdaq Stockholm vara i första halvan av december 2021.

Rådgivare

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial ("Danske Bank") och Skandinaviska Enskilda Banken AB ("SEB") är Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners. Hannes Snellman Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Nivika och Advokatfirman Hammarstiöld & Co AB är legal rådgivare till Danske Bank och SEB i samband med Erbjudandet och Noteringen.

¹⁷ Baserat på 44 734 964 utestående aktier i Bolaget som inkluderar kvittningsemissioner hänförliga till förvärv ingångna efter balansdagen den 31 augusti 2021.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

För mer information, vänligen kontakta:

Niclas Bergman, VD

Telefon: +46 70 516 75 22

E-post: niclas@nivika.se

Kristina Karlsson, Finansdirektör, vice VD och IR-ansvarig

Telefon: +46 70 614 20 20

E-post: kristina@nivika.se

Denna information är sådan information som Nivika Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 16 november 2021 kl. 08.00 CET.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Viktig information

Detta pressmeddelande är inte ett erbjudande att sälja aktier eller en uppmaning att förvärva värdepapper i Bolaget. Innehållet i detta pressmeddelande har förberetts av Bolaget och Bolaget är ensamt ansvarig för dess innehåll. Informationen i detta pressmeddelande utgörs endast av bakgrundsinformation och gör därmed inte anspråk på att vara fullständig eller komplett. Ingen bör, oavsett anledning, förlita sig på informationen i detta pressmeddelande eller på dess exakthet, korrekthet eller fullständighet. Detta pressmeddelande ska inte, och får inte, distribueras till USA, Kanada, Australien, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, Japan eller någon annan jurisdiktion inom vilken sådan distribution skulle vara olaglig eller skulle kräva registrering eller andra åtgärder.

Alla erbjudanden kopplade till de värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande kommer att lämnas i enlighet med ett prospekt. Detta pressmeddelande utgör inte ett prospekt enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG (tillsammans med tillhörande delegerade förordningar och genomförandeförordningar, "**Prospektförordningen**"). Investerares bör inte investera i de värdepapper som avses i detta pressmeddelande utan att ha beaktat informationen i det ovan nämnda prospektet.

De värdepapper som avses i detta pressmeddelande har inte och kommer inte att registreras under den vid var tid gällande U.S. Securities Act ("**Securities Act**") och kan därmed inte erbjudas eller säljas i USA utan registrering eller i enlighet med ett undantag från registreringskraven i Securities Act eller värdepapperslagstiftningen i relevant delstat. Bolaget avser inte att registrera något erbjudande i USA eller att lämna något erbjudande av värdepapper i USA.

Detta pressmeddelande kommer inte att distribueras inom, och ska inte sändas till, USA. Värdepapperen som beskrivs häri har inte heller registrerats, och kommer inte att registreras, under tillämpliga värdepapperslagar i Kanada, Australien, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, Japan och får inte, med vissa undantag, erbjudas eller säljas inom eller in i, eller till förmån för någon person vars registrerade adress finns i eller som är lokaliserad eller boende i, Kanada, Australien, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, Japan. Det kommer inte att ske något erbjudande av de värdepapper som beskrivs häri i Kanada, Australien, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, Japan.

I samtliga EES-medlemsstater ("**EES**"), utöver Sverige, är denna kommunikation ämnad för och riktar sig enbart till kvalificerade investerare i den relevanta medlemsstaten i enlighet med definitionen i Prospektförordningen, det vill säga enbart sådana investerare till vilka ett erbjudande kan lämnas utan ett godkänt prospekt i den relevanta EES-medlemsstaten.

Detta pressmeddelande får endast distribueras och riktar sig enbart till personer i Storbritannien som (i) har professionell erfarenhet i frågor som rör investeringar som faller inom den vid var tid gällande Artikel 19(5) i U.K. Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("**Ordern**"), (ii) är personer som omfattas av Artikel 49(2) (a) till (d) ("high net worth companies, unincorporated associations etc.") i Ordern, (iii) är utanför Storbritannien, eller (iv) är personer till vilka en inbjudan eller incitament att delta i investeringsverksamhet (i den mening som avses i avsnitt 21 i Financial Services and Markets Act 2000) i samband med emission eller försäljning av värdepapper på annat sätt lagligen kan riktas till eller medverkas i riktandet till (alla sådana personer benämns tillsammans "**relevanta personer**"). Detta pressmeddelande är endast riktat till relevanta personer och personer som inte är relevanta personer får inte agera på eller förlita sig på informationen i detta pressmeddelande. En investering eller investeringsåtgärd som denna kommunikation avser är enbart möjlig för relevanta personer och kommer endast att fullföljas med relevanta personer.

Ämnen som behandlas i detta pressmeddelande kan innehålla framåtriktade uttalanden. Sådana uttalanden är samtliga uttalanden som inte avser historiska fakta och innehåller uttryck som "tror", "förväntar", "uppskattar", "avser", "beräknas", "ska", "kan", "fortsätter", "bör" och andra liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att dessa antaganden var rimliga när de gjordes, är sådana framåtriktade uttalanden föremål för kända och okända risker, osäkerheter, tillfälligheter och andra väsentliga faktorer som är svåra eller omöjliga att förutsäga och som ligger utanför Bolagets kontroll. Sådana risker, osäkerheter, tillfälligheter och väsentliga faktorer kan medföra att de faktiska resultaten

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

kan komma att avvika väsentligt från de resultat som uttryckligen eller underförstått anges i denna kommunikation genom de framåtriktade uttalandena. Informationen, uppfattningarna och de framåtriktade uttalandena i detta meddelande gäller enbart per dagen för detta pressmeddelande och kan förändras utan att det meddelas. Bolaget åtar sig inte någon skyldighet att granska, uppdatera, bekräfta eller offentliggöra någon justerad syn på de framåtriktade uttalandena i syfte att spegla sådana händelser eller omständigheter som uppstår i relation till innehållet i denna kommunikation.

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i sin nuvarande lydelse, ("**MiFID II**"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "**Produktstyrningskraven i MiFID II**") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "**tillverkare**" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har de erbjudna B-aktierna varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa B-aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II ("**EU-Målmarknadsbedömningen**"). I syfte att uppfylla varje tillverkares produktgodkännandeprocess i Storbritannien, har målmarknadsbedömningen för de erbjudna B-aktierna lett till slutsatsen att: (i) målmarknaden för sådana aktier är endast godtagbara motparter som definierat i FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook och professionella investerare som definierat i förordning (EU) 600/2014 som är en del av brittisk lagstiftning genom European Union (Withdrawal) Act 2018 ("**UK MiFIR**"), och (ii) samtliga distributionskanaler för sådana aktier till godtagbara motparter och professionella klienter är lämpliga ("**UK-Målmarknadsbedömningen**", tillsammans med EU-Målmarknadsbedömningen "**Marknadsbedömningen**"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på B-aktierna kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att B-aktierna inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i B-aktierna endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Erbjudandet. Vidare ska noteras att oaktat Målmarknadsbedömningen kommer Managers endast att tillhandahålla investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter. Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller UK MiFIR eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende B-aktierna. Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende B-aktierna samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.