

# TILLÄGG AVSEENDE ERBJUDANDE TILL AKTIEÄGARE I RANDVIKEN FASTIGHETER AB

## BAKGRUND

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org.nr 559269-9507 ("Stenhus Fastigheter" eller "Bolaget"), har den 19 april 2022 lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägare i Randviken Fastigheter AB (publ), org.nr 556776-3213 ("Randviken"), att överlåta samtliga av sina aktier i Randviken i enlighet med de villkor som anges i det av Stenhus Fastigheter upprättade prospektet som godkändes och offentliggjordes den 3 juni 2022 (Finansinspektionen diarienummer 22-12725) ("Prospektet") ("Erbjudandet").

Detta dokument ("Tillägg" eller "Tillägget") utgör ett tillägg till Prospektet och ska läsas tillsammans med Prospektet. Definitioner som används i Prospektet gäller även detta Tillägg.

## TILLÄGG TILL PROSPEKT

Tillägget har upprättats i enlighet med artikel 23.1 och 23.2 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 med anledning av att (i) Randviken genom pressmeddelande den 1 juli 2022 offentliggjort att Randviken avyttrat fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 490 miljoner kronor, (ii) Stenhus Fastigheter genom pressmeddelande den 6 juli 2022 offentliggjort att Stenhus Fastigheter koncentrerar fastighetsbeståndet och säljer fastigheter för ett underliggande fastighetsvärde om 306 miljoner kronor, och (iii) Stenhus Fastigheter genom pressmeddelande den 6 juli 2022 offentliggjort att förvärvar fastigheter för 260 miljoner kronor med långa hyresavtal samt emitterar aktier.

Randvikens pressmeddelande har publicerats på Randvikens webbplats, [www.randviken.se](http://www.randviken.se), och Stenhus Fastigheters pressmeddelande har publicerats på Stenhus webbplats, [www.stenhusfastigheter.se](http://www.stenhusfastigheter.se). Pressmeddelandena finns inkluderade i sin helhet i Tillägget. Tillägget godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 6 juli 2022 (Finansinspektionens diarienummer 22-18971) samt offentliggjordes den 6 juli 2022 på nedan nämnda webbplatser.

Tillägget är en del av, och ska läsas tillsammans med Prospektet. Definitioner som används i Prospektet gäller även för Tillägget. Tillägget ska inte ersätta något innehåll i Prospektet och har upprättats med anledning av Kollegiet för svensk bolagsstyrnings Takeover-regler för vissa handelsplattformar ("Takeover-reglerna"). Finansinspektionen är således inte behörig att bedöma huruvida reglerna i Takeover-reglerna har uppfyllts eller inte. Tillägget ska fogas in efter sidan 150 i Prospektet.

Prospektet och Tillägget finns tillgängliga på Bolagets webbplats ([www.stenhusfastigheter.se](http://www.stenhusfastigheter.se)). Tillägget kommer även att göras tillgänglig på Finansinspektionens webbplats ([www.fi.se](http://www.fi.se)).

## ÅTERKALLELSE

Aktieägare i Randviken som har accepterat Erbjudandet före offentliggörande av Tillägget har, enligt Takeover-reglerna, rätt att återkalla avgiven accept inom fem arbetsdagar från offentliggörandet av Tillägget, dvs. senast den 13 juli 2022. För att återkallelsen ska kunna göras gällande ska en skriftlig återkallelse ha kommit Swedbank tillhanda före utgången av den 13 juli 2022 på följande adress: Swedbank AB (publ), Emissioner C66, 105 34 Stockholm. Återkallelse av accept av Erbjudandet som skickas med post måste därmed sändas i god tid för att kunna vara Swedbank tillhanda före utgången av den 13 juli 2022. Aktieägare i Randviken vars aktier är förvaltarregistrerade ska följa instruktionerna från respektive förvaltare.

Accept som ej återkallas inom återkallelsetiden förblir bindande och om aktieägaren önskar kvarstå med sin accept behöver denne inte vidta några åtgärder.

För detaljerade villkor och anvisningar samt övrig information om Erbjudandet hänvisas till Prospektet som tillsammans med Tillägget hålls tillgänglig på ovan nämnda webbplatser.

Pressmeddelande från Randviken Fastigheter AB (publ)

1 juli 2022

## **RANDVIKEN AVYTTRAR NIO FASTIGHETER I NYKÖPING FÖR 490 MKR**

**Randviken Fastigheter AB ("Randviken") har denna dag ingått bindande avtal om att avyttra nio fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 490 miljoner kronor efter avdrag för latent skatt. Det överenskomna fastighetsvärdet i försäljningen är i linje med den senaste externvärderingen.**

Fastigheterna som avyttrats är centralt belägna i Nyköping och består till största del av bostadslägenheter. Köpare är Kungshem Fastigheter som är en fastighetsägare med lokal förvaltningsorganisation i Nyköping. Den uthyrningsbara arean uppgår till cirka 23 000 kvadratmeter och den årliga hyresintäkten uppgår till cirka 26,4 miljoner kronor.

Frånträde sker den 1 september 2022.

*"Vi är väldigt glada över att kunna lämna över detta fina och samlade fastighetsbestånd till en så pass ansvarsfull och långsiktig ägare som Kungshem. För Randviken innebär affären en renodling där vi avyttrar större delen av vårt bostadsbestånd och kan nu lägga fullt fokus på vår portfölj av kommersiella fastigheter.*

*Försäljningslikviden kommer att användas till att amortera seniorlån och brygglån. Genom detta stärks vår finansiella ställning samtidigt som intjäningsförmågan per aktie kommer att förbättras då vi avyttrar fastigheter som har en lägre direktavkastning än vårt genomsnitt och delvis återbetalar lån som har en högre ränta än vårt genomsnitt." – Gustaf Segerborg, VD Randviken*

Stockholm den 1 juli 2022

**Randviken Fastigheter AB (publ)**

Denna information utgjorde innan offentliggörandet insiderinformation och är sådan information som Randviken Fastigheter AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom verkställande direktören Gustaf Segerborgs försorg, för offentliggörande den 1 juli 2022, kl. 12:45 CEST.

### **För ytterligare information kontakta:**

Gustaf Segerborg, VD

Telefon: +46 702 76 88 89

[gustaf.segerborg@randviken.se](mailto:gustaf.segerborg@randviken.se)

### **Om Randviken Fastigheter**

Randviken är ett fastighetsbolag med affärsidé att förvärva, förvalta och förädla fastigheter inom olika segment och geografiska lägen.

Utöver Randvikens primära fokus på stabila och långsiktiga kassaflöden från uthyrning av bostäder och lokaler är Bolagets ambition att arbeta aktivt med intelligent teknik för att uppnå mer hållbara och energieffektiva fastigheter.

Bolaget är noterat på Nasdaq First North Premier Growth Market och Certified Adviser är Redeye, telefon 08 121 576 90, [certifiedadviser@redeye.se](mailto:certifiedadviser@redeye.se).

## Stenus Fastigheter koncentrerar fastighetsbeståndet och säljer fastigheter för ett underliggande fastighetsvärde om 306 MSEK

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ) ("Stenus" eller "Bolaget") har ingått avtal om försäljning av fastigheterna Backa 27:1, 27:48, 31:1, 31:2, tomträtten Backa 866:771 och arrendet Backa 766:723 alla i Göteborg samt en fastighet Jordbromalm 2:2 i Haninge (tillsammans "Fastigheterna").

Fastigheterna är klassificerade hos Stenus inom segmentet lager/lätt industri/logistik. Det beräknade sammanlagda driftnettot från Fastigheterna uppgår till 17,3 MSEK. Köpare är ett svenskt privat aktiebolag. Försäljningen är villkorad av finansiering och genomförs som bolagsaffär. Fastigheterna har Sortera som största hyresgäst och totalt omfattar de 16 431 kvm. Fastigheterna överläts för ett sammanlagt överenskommet värde om 306 MSEK, vilket är något högre än Fastigheternas bokförda värde hos Stenus. Frånträde beräknas ske under Q3 2022.

Elias Georgiadis, verkställande direktör i Stenus Fastigheter, kommenterar:

*– "I och med denna affär lämnar Stenus Göteborg och avyttringen är en del av den renodling av fastighetsbeståndet som Stenus genomför inför samgåendet med Randviken."*

Born har varit legal rådgivare i denna transaktion

### Kontakt

---

Elias Georgiadis, verkställande direktör

Telefon: +46 707 96 13 34

E-mail: [elias.georgiadis@stenusfastigheter.se](mailto:elias.georgiadis@stenusfastigheter.se)

Mikael Nicander, vice verkställande direktör

Telefon: +46 708 70 35 91

E-mail: [mikael.nicander@stenusfastigheter.se](mailto:mikael.nicander@stenusfastigheter.se)

Stenus Fastigheter i Norden AB

Tel: 08 – 410 22 100

E-post: [info@stenusfastigheter.se](mailto:info@stenusfastigheter.se)

Hemsida: [stenusfastigheter.se](https://stenusfastigheter.se)

Bolagets Certified Adviser är Eminova Fondkommission AB | 08-684 211 10 | [adviser@eminova.se](mailto:adviser@eminova.se)

## Om Stenhus Fastigheter

---

Stenhus Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar offentliga och kommersiella fastigheter. Bolagets primära geografiska marknad är Stockholmsregionen. Bolagets affärsidé är att över tid skapa ett diversifierat fastighetsbestånd för att generera största möjliga riskjusterade avkastning för Bolagets aktieägare. Bolagets tillväxt ska huvudsakligen ske genom fastighetsförvärv men även genom fastighetsutveckling.

För mer information, se Stenhus Fastigheters hemsida [www.stenhusfastigheter.se](http://www.stenhusfastigheter.se)

*Denna information är sådan information som Stenhus Fastigheter är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2022-07-06 08:00 CEST.*

## Bifogade filer

---

[Stenhus Fastigheter koncentrerar fastighetsbeståndet och säljer fastigheter för ett underliggande fastighetsvärde om 306 MSEK](#)

## Stenhus Fastigheter förvärvar fastigheter för 260 MSEK med långa hyresavtal samt emitterar aktier

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) ("Stenhus" eller "Bolaget") har ingått avtal om förvärv av fastigheterna Västerås Likströmmen 3 i, Eskilstuna Valhalla 2:33, Örebro Karossen 24 samt Borlänge Islingby 22:318 (tillsammans "Fastigheterna"). På Fastigheterna finns nyuppförda respektive nyligen ombyggda lokaler inom segmentet lager/lätt industri/logistik. Fastigheterna förvärvas för ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 260 MSEK.

Fastigheterna omfattar totalt en uthyrningsbar area om 12 704 kvm. Det beräknade sammanlagda årliga hyresintäkten från Fastigheterna uppgår till ca 19,8 MSEK. Säljare är ett svenskt privat aktiebolag. Förvärvet genomförs som bolagsaffär och är villkorat dels av finansieringen, dels av att fastighetsbolagen ingår nya hyresavtal med Bilia med en initial hyresperiod om minst 10 från den dag Stenhus tillträder Fastigheterna.

Dessa förvärv innebär att Stenhus förstärker hyresdurationen i portföljen samt att Bolaget förstärker sin närvaro på de orter där Fastigheterna är belägna. Stenhus kommer även att finansiera del av köpeskillingen genom att emittera nya aktier till ett sammanlagt värde om 10 MSEK. Aktierna kommer att emitteras till en teckningskurs som motsvarar långsiktiga substansvärdet (EPRA NAV) per Stenhus-aktie på dagen för Stenhus tillträde till Fastigheterna. Tillträde beräknas ske under Q4 2022.

Elias Georgiadis, verkställande direktör i Stenhus Fastigheter, kommenterar:

*– "Med denna affär stärker vi vårt långsiktiga kassaflöde med en mycket stabil hyresgäst. Vi ökar även vår närvaro i Mälardalen vilket vi ser som mycket positivt."*

Born Advokater har varit legal rådgivare till Stenhus i denna transaktion

## Kontakt

---

Elias Georgiadis, verkställande direktör

Telefon: +46 707 96 13 34

E-mail: [elias.georgiadis@stenhusfastigheter.se](mailto:elias.georgiadis@stenhusfastigheter.se)

Mikael Nicander, vice verkställande direktör

Telefon: +46 708 70 35 91

E-mail: [mikael.nicander@stenhusfastigheter.se](mailto:mikael.nicander@stenhusfastigheter.se)

Stenus Fastigheter i Norden AB

Tel: 08 – 410 22 100

E-post: [info@stenhusfastigheter.se](mailto:info@stenhusfastigheter.se)

Hemsida: [stenhusfastigheter.se](https://stenhusfastigheter.se)

Bolagets Certified Adviser är Eminova Fondkommission AB | 08-684 211 10 | [adviser@eminova.se](mailto:adviser@eminova.se)

## Om Stenus Fastigheter

---

Stenus Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar offentliga och kommersiella fastigheter. Bolagets primära geografiska marknad är Stockholmsregionen. Bolagets affärsidé är att över tid skapa ett diversifierat fastighetsbestånd för att generera största möjliga riskjusterade avkastning för Bolagets aktieägare. Bolagets tillväxt ska huvudsakligen ske genom fastighetsförvärv men även genom fastighetsutveckling.

För mer information, se Stenus Fastigheters hemsida [www.stenusfastigheter.se](https://www.stenusfastigheter.se)

*Denna information är sådan information som Stenus Fastigheter är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2022-07-06 08:15 CEST.*

## Bifogade filer

---

[Stenus Fastigheter förvärvar fastigheter för 260 MSEK med långa hyresavtal samt emitterar aktier](#)