

PRESSMEDDELANDE

13 oktober 2020 15:00:00 CEST

Offentliga Hus offentliggör prospekt och prisintervall i noteringen på Nasdaq First North Premier

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER MEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG.

Offentliga Hus i Norden AB (publ) ("Offentliga Hus" eller "Bolaget"), ett tillväxtorienterat fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar samhällsfastigheter i Sverige med långsiktighet, aktiv förvaltning och hållbarhet i fokus, offentliggjorde den 1 oktober 2020 sin avsikt att genomföra en notering av Bolagets aktier på Nasdaq First North Premier Growth Market ("Nasdaq First North Premier") och samtidigt genomföra ett erbjudande av nyemitterade och befintliga aktier i Bolaget ("Erbjudandet"). Idag offentliggör Bolaget prospekt och prisintervall i Erbjudandet.

Erbjudandet i sammandrag:

- Det slutliga priset i Erbjudandet förväntas fastställas inom intervallet 13,4 – 16,1 kronor per aktie, vilket motsvarar ett totalt marknadsvärde på Bolagets aktier om cirka 2 680 – 3 220 miljoner kronor före Erbjudandets genomförande och ett marknadsvärde om cirka 3 430 – 3 970 miljoner kronor efter Erbjudandets genomförande.
- Erbjudandet omfattar upp till 111 940 300 aktier varav 55 970 150 utgörs av nyemitterade aktier i Bolaget samt 55 970 150 utgörs av befintliga aktier som erbjuds av Bolagets enda aktieägare, Nordact AB ("**Säljande Aktieägare**").
- De nyemitterade aktierna förväntas tillföra Bolaget cirka 750 miljoner kronor före avdrag för emissionskostnader.
- Av försäljningslikviden från de befintliga aktier som erbjuds av den Säljande Aktieägaren i Erbjudandet kommer cirka 415 miljoner kronor tillfalla Offentliga Hus genom lösen av de reverser till Offentliga Hus som uppstod i samband med den renodling av fastighetsportföljen som Bolaget offentliggjorde den 28 juli 2020 vilket inkluderar försäljningen av 88 mindre fastigheter samt andelsägandet i Studentbostäder i Sverige AB.
- I syfte att täcka eventuell övertilldelning i samband med Erbjudandet kommer Säljande Aktieägare, på begäran av Nordea Bank Abp, filial i Sverige och Swedbank AB (publ) ("**Joint Global Coordinators**"), förbinda sig att sälja ytterligare upp till 16 791 045 aktier, motsvarande högst 15 procent av det totala antalet aktier i Erbjudandet ("**Övertilldelningsoptionen**").
- Förutsatt att Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo omfattar Erbjudandet maximalt 128 731 345 aktier, vilket motsvarar cirka 50 procent av det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget efter Erbjudandets genomförande.

- Förutsatt att Erbjudandet tecknas till fullo uppgår Erbjudandets totala värde till cirka 1 500 miljoner kronor och 1 725 miljoner kronor förutsatt att Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo.
- Erbjudandet består av ett erbjudande till kvalificerade institutionella investerare i Sverige och internationellt, samt till allmänheten i Sverige.
- Anmälningssperioden för allmänheten förväntas pågå mellan den 14 oktober 2020 och den 21 oktober 2020.
- Anmälningssperiod för institutionella investerare förväntas pågå mellan den 14 oktober och den 22 oktober 2020.
- Ett prospekt med fullständiga villkor, anvisningar och instruktioner för Erbjudandet offentliggörs idag den 13 oktober 2020 på Offentliga Hus webbplats, (www.offentligahus.se), samt på Swedbanks och Avanzas webbplatser.
- Beräknad första handelsdag på Nasdaq First North Premier är den 23 oktober 2020 under kortnamnet OFFHUS.

Fredrik Brodin, VD Offentliga Hus, kommenterar:

“Det kapitaltillskott som noteringen medför möjliggör en fortsatt expansion med fokus på samhällsfastigheter med starka och långa kassaflöden. Vi bedömer att Offentliga Hus kunderbjudande som en långsiktig fastighetspartner till offentlig verksamhet har stor tillväxtpotential. Demografiska prognoser visar på en långsiktigt stabil efterfrågan och en växande marknad. Vi har därmed en bra position att i framtiden kunna göra ännu mer skillnad för välfärden.”

Om Offentliga Hus och bakgrund till Erbjudandet

Offentliga Hus är ett tillväxtorienterat fastighetsbolag som på ett långsiktigt sätt äger, förvaltar och utvecklar kvalitativa samhällsfastigheter. I rollen som fastighetsägare avlastar Offentliga Hus stat, regioner och kommuner så att de fullt ut kan fokusera på att leverera en högklassig välfärd. Bolagets vision är att vara den ledande fastighetspartnern till aktörer inom svensk välfärd och erbjuda långsiktiga och hållbara fastighetslösningar.

Stat, kommun och regioner står inför ett växande behov av välfärdstjänster och lokaler för samhällsservice. Offentliga Hus ska tillsammans med stat, kommun och regioner bygga välfärden och hjälpa dem med deras ekonomiska utmaningar. Genom att ägande och drift sköts av en kunnig fastighetspartner kan det offentliga växa i sin kärnverksamhet – till exempel vård, omsorg och utbildning.

Offentliga Hus har sedan starten 2011 varit ett transaktionsdrivet bolag med fokus på långsiktig förvaltning av samhällsfastigheter. Bolaget fokuserar huvudsakligen på tre fastighetssegment; utbildning, vård och omsorg samt kontor för offentlig förvaltning. Fastighetsbeståndet består av större och medelstora fastigheter på tillväxtorter, i regionstäder och större tätorter över hela Sverige. Totalt marknadsvärde på fastighetsbeståndet uppgick till 8,6 miljarder kronor per den 31 augusti 2020, vilket implicerar en årlig tillväxttakt om 73 procent sedan utgången av 2017. Samhällsfastighetsbeståndet svarade vid samma tidpunkt för 83 procent av det totala fastighetsbeståndets marknadsvärde.

Med höga ambitioner om stark framtida tillväxt har styrelsen beslutat att Bolaget skulle gynnas av en notering av Offentliga Hus aktier vilket både skulle expandera ägarbasen men också förbättra tillgången till kapital samt att använda Bolagets aktier som betalmedel vid framtida förvärv. Bolaget avser att använda nettolikviden för att finansiera fortsatt långsiktig tillväxt i Bolaget samt för andra rörelserelaterade ändamål.

Styrkor och konkurrensfördelar

- Bred exponering mot en attraktiv och växande marknad med tydliga drivare för segmentet samhällsfastigheter.
- Diversifierad portfölj möjliggör för hög avkastning i förhållande till risk.
- Långa hyresgästrelationer, stabila hyresgäster och kassaflöden med hög visibilitet.
- Affärsmodell med fokus på stark framtida tillväxt och med ett tydligt hållbarhetsfokus:
 - Organisk tillväxt från löpande förbättringar av befintliga lokaler, nybyggnation och hyresomförhandlingar.
 - Påvisad stark historisk tillväxt via förvärv med en stor identifierad förvärvspipeline av attraktiva samhällsfastigheter.
- Erfaren ledningsgrupp och styrelse med gedigen erfarenhet av den offentliga sektorn tillsammans med erfarna ägare.

Säljande Aktieägare

Säljande Aktieägare i Erbjudandet är Bolagets enda aktieägare Nordact AB, som kontrolleras av Offentliga Nordic Property Holding SARL (50 procent) och Aktiebolaget Fastator (publ) (50 procent) ("Huvudägarna").

Säljande Aktieägaren och Huvudägarna har åtagit sig att, med vissa undantag och under en viss period, inte sälja sina aktier eller på annat sätt ingå transaktioner med liknande effekt utan föregående skriftligt medgivande från Joint Global Coordinators ("Lock up-period"). Efter att Lock up-perioden har löpt ut kommer det stå Säljande Aktieägaren och Huvudägarna fritt att sälja sina aktier i Offentliga Hus.

Prospekt och anmälan

Prospektet (på svenska med en engelsk översättning) avseende Erbjudandet offentliggörs idag på Offentliga Hus webbplats (www.offentligahus.se). Prospektet finns också tillgängligt på Swedbanks webbplats (www.swedbank.se/prospekt) och Avanzas webbplats (www.avanza.se). Anmälan kan göras via Avanzas internettjänst (www.avanza.se), samt via Swedbank för befintliga kunder.

Preliminär tidplan för Erbjudandet

Anmälningsperiod för allmänheten: 14 – 21 oktober 2020

Anmälningsperiod för institutionella investerare: 14 – 22 oktober 2020

Offentliggörande av erbjudandepreis: 23 oktober 2020

Första dag för handel av Offentliga Hus aktier: 23 oktober 2020

Likviddag: 27 oktober 2020

Stabiliseringsåtgärder

Swedbank kan i sin roll som stabiliseringsagent i samband med Erbjudandet genomföra transaktioner för att upprätthålla marknadspriset för aktierna på en nivå över det som annars skulle kunna råda på den öppna marknaden. Sådana stabiliseringstransaktioner kan genomföras på Nasdaq First North Premier, på OTC-marknaden eller på annat sätt, när som helst under den period som börjar per dagen för handel med aktier på Nasdaq First North Premier och slutar senast 30 kalenderdagar därefter. Swedbank har dock ingen skyldighet att vidta några stabiliseringsåtgärder och det finns ingen garanti för att stabiliseringsåtgärder kommer att vidtas. Under inga omständigheter kommer transaktioner att genomföras till ett högre pris än det som anges i Erbjudandet.

Övertilldelningsoptionen kan användas för att övertilldela aktier för att möjliggöra stabiliseringsåtgärder. Stabiliseringsåtgärdena, om de genomförs, kan avbrytas när som helst utan något meddelande men måste avbrytas senast inom ovan nämnda 30-dagarsperiod. Swedbank måste senast vid utgången av den sjunde handelsdagen, efter att stabiliseringstransaktioner har genomförts, i enlighet med artikel 5.4 i marknadsmissbruksförordningen (EU) 596/2014 (MAR) och Kommissionens delegerade förordning (EU) 2016/1052, offentliggöra att stabiliseringsåtgärder har vidtagits. Inom en vecka efter utgången av stabiliseringsperioden kommer Swedbank att offentliggöra huruvida stabiliseringsåtgärder vidtogs eller inte, datum då stabiliseringen inleddes, datum då stabiliseringen senast genomfördes samt prisintervallet inom vilket stabilisering genomfördes för varje datum då stabiliseringsåtgärder genomfördes.

Rådgivare

Nordea Bank Abp, filial i Sverige och Swedbank AB (publ) är Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners. Advokatfirman Vinge KB är legal rådgivare till Bolaget och White & Case Advokat AB är legal rådgivare till Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners. Priority Group AB är kommunikationsrådgivare.

För ytterligare information, kontakta:

Fredrik Brodin, VD Offentliga Hus

Mob: +46 (0) 70 888 66 65

E-post: fredrik.brodin@offentligahus.se

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 13 oktober 2020 kl. 15:00.

Viktig information

Detta pressmeddelande är inte och utgör inte del av ett erbjudande om att sälja eller förvärva värdepapper.

Detta pressmeddelande lämnas inte, och får inte spridas i eller skickas till, USA, Australien, Kanada, Japan eller någon annan jurisdiktion där sådan spridning skulle vara otillåten eller kräva registrering eller andra åtgärder. De värdepapper som beskrivs i detta pressmeddelande har inte och kommer inte att registreras i enlighet med den vid var tid gällande United States Securities Act från 1933 ("**Securities Act**") och de får därför inte erbjudas eller säljas i USA utan att registreras eller omfattas av ett undantag från registrering enligt Securities Act samt i enlighet med tillämplig värdepapperslagstiftning i delstater i USA. Bolaget avser inte att registrera något erbjudande i USA eller att lämna något offentligt erbjudande av värdepapper i USA.

Ett eventuellt erbjudande av de värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande kommer att lämnas genom 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 beskrivs i detta pressmeddelande med stöd av annat än informationen i tidigare nämnda prospekt.

I EES-medlemsländerna, förutom Sverige, är detta pressmeddelande endast avsett för och riktad till kvalificerade investerare inom medlemsstaten på det sätt som avses i Prospektförordningen, det vill säga enbart till investerare som kan vara mottagare av ett eventuellt erbjudande utan att ett prospekt registreras i medlemsstaten.

Detta pressmeddelande distribueras och riktar sig enbart till personer i Storbritannien som är (i) professionella investerare 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**") eller (ii) subjekt med hög nettoförmögenhet och andra personer som detta pressmeddelande lagligen kan riktas till, vilka omfattas av Artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns tillsammans "**Relevanta Personer**"). Personer som inte är Relevanta Personer får inte agera på eller förlita sig på informationen i detta pressmeddelande. En investering eller investeringsåtgärd som detta pressmeddelande avser är enbart möjlig för Relevanta Personer och kommer endast att fullföljas med Relevanta Personer. Personer som sprider detta pressmeddelande måste själva säkerställa att sådan spridning är tillåten.

Detta pressmeddelande kan innehålla vissa framåtriktade uttalanden. Sådana uttalanden är alla uttalanden som inte avser historiska fakta och de innehåller uttryck som "anser", "uppskattar", "förväntar", "väntar", "antar", "förutser", "avser", "kan", "fortsätter", "bör" eller liknande. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika uppskattningar och 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 och andra väsentliga faktorer som är svåra eller omöjliga att förutsäga och som ligger utanför Bolagets kontroll. Sådana risker, osäkerheter och väsentliga faktorer kan medföra att de faktiska resultaten kan komma att

avvika väsentligt från de resultat som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Informationen, uppfattningarna och de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande gäller enbart per dagen för detta pressmeddelande och kan förändras utan att det meddelas.

I samband med erbjudande eller försäljningen av värdepapper som refereras till i detta pressmeddelande så kan av Bolaget engagerade finansiella rådgivare komma att genomföra övertilldelning/stabilisering av värdepapper eller transaktioner som syftar till stödja kursen på värdepappren till en högre nivå än vad som annars skulle råda. Eventuell stabilisering eller övertilldelning kommer att genomföras av engagerade finansiella rådgivare i förenlighet med alla tillämpliga lagar och regler.

Om Offentliga Hus i Norden AB (publ)

Offentliga Hus är ett fastighetsbolag med fokus på samhällsfastigheter, där hyresgästerna till övervägande del, direkt eller indirekt, utgörs av offentliga verksamheter. Bolaget är geografiskt fokuserat på större och medelstora städer i Sverige. Genom att erbjuda ändamålsenliga lokaler till marknadsmässiga villkor är vi en attraktiv samarbetspartner för stat, regioner och kommuner i behov av långsiktiga och effektiva fastighetslösningar.

Bifogade filer

[Offentliga Hus offentliggör prospekt och prisintervall i noteringen på Nasdaq First North Premier](#)