

**PRESSMEDDELANDE**

23 oktober 2020 07:00:00 CEST

## Handeln i Offentliga Hus aktier inleds idag på Nasdaq First North Premier

Offentliga Hus i Norden AB (publ) ("Offentliga Hus" eller "Bolaget"), offentliggör idag utfallet av erbjudandet i samband med noteringen av Bolagets aktier ("Erbjudandet") på Nasdaq First North Premier Growth Market ("Nasdaq First North Premier"). Intresset för Erbjudandet har varit stort, både bland institutionella investerare i Sverige och utomlands och bland allmänheten i Sverige. Erbjudandet har således övertecknats och vidare tillfört Bolaget över 10 000 nya aktieägare. Erbjudandet tecknades till över 91 procent av nordiska investerare.

**Erbjudandet i sammandrag:**

- Priset i Erbjudandet har fastställts till 13,4 kronor per aktie, vilket motsvarar ett marknadsvärde på Bolagets aktier om 2 680 miljoner kronor före Erbjudandets genomförande och ett marknadsvärde om 3 430 miljoner kronor efter Erbjudandets genomförande.
- Marknadsvärdet på Bolagets aktier, före och efter Erbjudandets genomförande, motsvarar en värdering om 1,0 gånger gentemot Bolagets långsiktiga substansvärde (EPRA NAV)\*.
- Erbjudandet omfattade 111 940 300 aktier varav 55 970 150 utgjordes av nyemitterade aktier i Bolaget samt 55 970 150 utgjordes av befintliga aktier som erbjöds av Bolagets enda aktieägare, Nordact AB ("**Säljande Aktieägare**").
- Erbjudandet av nya aktier kommer tillföra Offentliga Hus en bruttolikvid om cirka 750 miljoner kronor före emissionskostnader och en nettolikvid om cirka 710 miljoner kronor efter avdrag för kostnader i samband med noteringen.
- Av försäljningslikviden från de befintliga aktier som erbjöds 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 inkluderade försäljningen av 88 mindre fastigheter samt andelsägandet i Studentbostäder i Sverige AB.
- I syfte att täcka eventuell övertilldelning i samband med Erbjudandet har Säljande Aktieägaren, på begäran av Nordea Bank Abp, filial i Sverige och Swedbank AB (publ) ("**Joint Global Coordinators**"), förbundit 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 128 731 345 aktier, vilket motsvarar 50 procent av det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget efter Erbjudandets genomförande.
- Erbjudandets totala värde uppgår till cirka 1 500 miljoner kronor och cirka 1 725 miljoner kronor förutsatt att Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo.

- Omedelbart efter genomförandet av Erbjudandet, förutsatt att Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo, kommer Offentliga Hus största aktieägare fortsatt vara Nordact AB med ett innehav om 50 procent av det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget.
- Handel i Offentliga Hus aktier inleds idag den 23 oktober 2020 på Nasdaq First North Premier under kortnamnet "OFFHUS" och är villkorad till och med likviddag som beräknas till den 27 oktober 2020.

**Fredrik Brodin, VD Offentliga Hus, kommenterar:**

*"Det är glädjande att intresset för att bli delägare i Offentliga Hus har varit stort, både bland svenska och internationella institutionella investerare såväl som bland allmänheten i Sverige. Jag vill passa på att välkomna alla nya aktieägare. Nu börjar resan som noterat bolag och jag ser fram emot en fortsatt expansion med fokus på samhällsfastigheter. Vi påbörjar dessutom redan nu arbetet för ett listbyte till Nasdaq Stockholms huvudlista."*

**Adam Kostyál, Europeisk noteringschef, Nasdaq, kommenterar:**

*"Vi välkomnar Offentliga Hus till Nasdaq First North Premier Growth Market. Offentliga Hus bidrar på ett meningsfullt sätt till samhället och vi ser fram emot att supportera Offentliga Hus på deras fortsatta tillväxtresa. Vi är övertygade om att Offentliga Hus, med sin goda synlighet och tillgänglighet till investerare, kommer nå stora framgångar som noterat företag."*

**Om Offentliga Hus och användning av emissionslikviden**

Offentliga Hus är ett tillväxtorienterat fastighetsbolag som på ett långsiktigt och hållbart sätt äger, förvaltar och utvecklar kvalitativa samhällsfastigheter. Genom smarta och hållbara fastighetslösningar bidrar Offentliga Hus till en samhällsservice i världsklass.

Stat, regioner och kommuner står inför ett växande behov av välfärdstjänster och lokaler för samhällsservice. Offentliga Hus ska tillsammans med stat, regioner och kommun bygga den svenska 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 och omsorg samt utbildning.

Offentliga Hus har sedan starten 2011 varit ett transaktionsdrivet bolag med fokus på långsiktig förvaltning av samhällsfastigheter. Bolaget fokuserar huvudsakligen på tre fastighetssegment; vård och omsorg, utbildning samt kontor för offentlig förvaltning.

Bolaget avser att huvudsakligen använda nettolikviden från erbjudandet för att finansiera fortsatt långsiktig tillväxt i Bolaget samt för andra rörelserelaterade ändamål.

**Styrkor och konkurrensfördelar**

- Bred exponering mot en attraktiv och växande fastighetsmarknad med tydligt fokus på segmentet samhällsfastigheter.
- Diversifierad fastighetsportfölj möjliggör för hög avkastning i förhållande till risk.

- Långa hyresgästrelationer, stabila hyresgäster vilket ger förutsägbara och trygga kassaflöden.
- Affärsmodell med fokus på stark framtida tillväxt och med en tydlig hållbarhetsagenda:
  - Påvisad stark historisk tillväxt via förvärv samt en stor mängd identifierade förvärvsmöjligheter av attraktiva samhällsfastigheter.
  - Organisk och lönsam tillväxt från löpande förbättringar av befintliga lokaler, nybyggnation och hyresomförhandlingar.
- Erfaren ledningsgrupp med börserfarenhet och gedigen erfarenhet av den offentliga sektorn tillsammans med en erfaren styrelse och huvudägare.

### Om Säljande Aktieägare

Säljande Aktieägare i Erbjudandet är Bolagets enda aktieägare Nordact AB. Nordact AB är ägt till 50 procent vardera av Aktiebolaget Fastator (publ) och Offentliga Nordic Property Holding SARL ("Huvudägarna"). Aktiebolaget Fastator (publ) är noterat på Nasdaq First North Growth Market och dess huvudägare är Joachim Kuylenstierna (genom Skälsö Intressenter AB) och Mats Lundberg (genom Mats Invest AB), vardera med ett innehav om 27,8 procent av aktierna. Offentliga Nordic Property Holding SARL är ägt av Bardeen FCP-SIF till 75 procent och av Pierre Ladow, styrelseledamot i Offentliga Hus, med 25 procent.

Aktiebolaget Fastator (publ) och Offentliga Nordic Property Holding SARL har som ambition att efter noteringen omstrukturera sitt innehav i Offentliga Hus i syfte att bli direkta aktieägare i Bolaget.

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.

### 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](mailto:fredrik.brodin@offentligahus.se)

*Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 23 oktober 2020 kl. 07.00.*

### 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.

### **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. Stabiliseringsåtgärderna, 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, via Bolaget, offentliggöra huruvida stabiliseringsåtgärder vidtagits eller inte, datum då stabiliseringen inleddes, datum då stabiliseringen senast genomfördes samt prisintervallet inom vilket stabilisering genomfördes för varje datum då stabiliseringsåtgärder genomfördes.

*\* EPRA NAV före Erbjudandets genomförande beräknat enligt EPRA NAV per 31 augusti 2020 om 2 386 miljoner kronor med tillägg för det ovillkorade aktieägartillskottet om 300 miljoner kronor som offentliggjordes den 24 september 2020. EPRA NAV efter Erbjudandets genomförande beräknat enligt EPRA NAV före Erbjudandets genomförande med tillägg för marknadsvärdet av de nyemitterade aktierna i Erbjudandet om cirka 750 miljoner kronor.*

### **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**

---

[Handeln i Offentliga Hus aktier inleds idag på Nasdaq First North Premier](#)