

DETTA PRESSMEDDELANDE FÅR INTE OFFENTLIGGÖRAS, PUBLICERAS ELLER DISTRIBUERAS, DIREKT ELLER INDIREKT, INOM ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, KANADA, NYA ZEELAND, SINGAPORE, HONGKONG, JAPAN ELLER SYDAFRIKA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION AV INFORMATIONEN INTE SKULLE VARA FÖRENLIG MED LAG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER.

Diös offentliggör avsikt att genomföra en riktad emission om upp till 800 miljoner kronor

Diös Fastigheter AB (publ) ("Diös" eller "Bolaget") offentliggör härmed sin avsikt att genomföra en riktad nyemission om upp till cirka 800 miljoner kronor, som avses beslutas av styrelsen med stöd av bemyndigande från årsstämman den 13 april 2021 ("Nyemissionen"). Nyemissionen kommer vara riktad till svenska och internationella institutionella investerare. Diös har uppdragit åt Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial ("Danske Bank") att undersöka förutsättningarna för att genomföra Nyemissionen genom ett accelererat bookbuilding-förfarande. AB Persson Invest, Erik Paulsson & Bolag och Nordstjernen, Diös tre största aktieägare, som för närvarande tillsammans innehar cirka 36,0 procent av det utestående kapitalet och rösterna i Bolaget, har åtagit sig att teckna aktier motsvarande sin pro rata-andel i Nyemissionen, förutsatt att vissa sedvanliga villkor är uppfyllda.

Diös är ett fastighetsbolag med en aktiv förvärvsstrategi som äger och utvecklar kommersiella- och bostadsfastigheter i 10 prioriterade tillväxtstäder i norra Sverige. Den 30 november 2021 offentliggjordes, genom separat pressmeddelande, att Bolaget förvärvar fem centralt belägna fastigheter omfattande cirka 40 000 kvm i Skellefteå ("Fastigheterna") som en del av Diös tillväxtresa, vilket ytterligare stärker Bolagets befintliga bestånd i Skellefteå. Emissionslikviden från Nyemissionen avser att ytterligare stärka Bolagets finansiella ställning för fortsatt tillväxt genom värdeskapande investeringar i befintligt bestånd samt användas till att förvärva ytterligare fastigheter med rätt innehåll och läge med fokus inom kommersiella lokaler och bostadsfastigheter, i enlighet med Bolagets affärsplan och strategi.

Teckningskursen för aktierna i Nyemissionen kommer att fastställas genom bookbuilding-förfarandet, vilket kommer att påbörjas omedelbart efter offentliggörande av detta pressmeddelande och förväntas avslutas innan handeln påbörjas på Nasdaq Stockholm den 2 december 2021. Bookbuilding-förfarandet kan, om Bolaget så beslutar, komma att förkortas eller förlängas och kan när som helst avslutas.

Skälen till avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt är att Diös vill stärka sin finansiella ställning för att även efter senaste förvärvet upprätthålla god finansiell flexibilitet för fortsatt tillväxt i enlighet med Bolagets affärsplan och strategi. Styrelsen avser att stärka Bolagets finansiella position genom att genomföra en riktad emission, istället för en företrädesemission, dels eftersom det identifierade behovet av ytterligare kapital är så pass begränsat att kostnaderna för en företrädesemission skulle bli höga i förhållande till det anskaffade kapitalet, samt eftersom tidsåtgången för att genomföra en

Diös Fastigheter äger och utvecklar både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i prioriterade tillväxtstäder. Med ett fastighetsvärde om 26,6 mdkr, ett bestånd om 336 fastigheter och en uthyrningsbar yta om 1 490 tkvm, är visionen att skapa Sveriges mest inspirerande städer. Marknaden sträcker sig från Borlänge till Luleå med huvudkontor i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig värdetillväxt i fastighetsportföljen och aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm, Mid Cap. Läs mer om Diös på www.dios.se

företrädesemission riskerar att leda till att Bolaget går miste om potentiella förvärvsmöjligheter. Dessutom bedömer styrelsen det som positivt att Diös institutionella ägarbas ökar, vilket också anses vara positivt för aktiens likviditet.

Styrelsens samlade bedömning är således att skälen för att genomföra Nyemissionen på detta sätt överväger skälen som motiverar huvudregeln att ge ut aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare, och att en nyemission med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt därmed ligger i Bolagets och samtliga aktieägares intresse.

I samband med Nyemissionen har Bolaget, med sedvanliga undantag, åtagit sig att inte föreslå eller vidta åtgärder som innebär ökning av aktiekapitalet före offentliggörandet av Bolagets delårsrapport för första kvartalet som förväntas publiceras den 28 april 2022, utan medgivande av Danske Bank.

Därtill har Bolagets styrelse och ledning, som äger aktier i Bolaget, åtagit sig att med sedvanliga undantag inte avyttra eller annars avhända sig aktier i Bolaget före offentliggörandet av Bolagets delårsrapport för första kvartalet som förväntas publiceras den 28 april 2022, utan medgivande av Danske Bank.

Rådgivare

I samband med Nyemissionen har Bolaget anlitat Danske Bank som Sole Global Coordinator och Bookrunner och Baker & McKenzie Advokatbyrå KB som legal rådgivare.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Rolf Larsson, CFO, Diös
Telefon: 010-470 95 03
E-post: rolf.larsson@dios.se

Johan Dernmar, Head of Investor Relations, Diös
Telefon: 010-470 95 20
E-post: johan.dernmar@dios.se

Denna information är sådan som Diös Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning 596/2014. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 1 december 2021, kl. 17:31 CET.

Diös Fastigheter äger och utvecklar både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i prioriterade tillväxtstäder. Med ett fastighetsvärde om 26,6 mdkr, ett bestånd om 336 fastigheter och en uthyrningsbar yta om 1 490 tkvm, är visionen att skapa Sveriges mest inspirerande städer. Marknaden sträcker sig från Borlänge till Luleå med huvudkontor i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig värdetillväxt i fastighetsportföljen och aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm, Mid Cap. Läs mer om Diös på www.dios.se

Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan att, förvärva eller teckna några värdepapper i Bolaget i någon jurisdiktion, varken från Bolaget eller från någon annan.

Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara hänförliga till en investering i nya aktier. Ett investeringsbeslut med anledning av Nyemissionen ska göras på grundval av all offentligt tillgänglig information avseende Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte oberoende kontrollerats av Danske Bank. Informationen i detta pressmeddelande offentliggörs endast som bakgrundsinformation och gör inte anspråk på att vara fullständig. En investerare bör således inte enbart förlita sig på informationen i detta pressmeddelande eller dess riktighet eller fullständighet. Danske Bank agerar för Bolagets räkning i samband med Nyemissionen och inte för någon annans räkning. Danske Bank är inte ansvariga gentemot någon annan för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls deras kunder eller för att ge råd i samband med Nyemissionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Nyemissionen. Varje investerare eller potentiell investerare bör genomföra en egen undersökning, analys och utvärdering av verksamheten och informationen som beskrivs i detta meddelande och all offentligt tillgänglig information. Priset och värdet på värdepapperen kan minska såväl som öka. Uppnådda resultat utgör ingen vägledning för framtida resultat.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns häri får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("Securities Act"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns häri i USA eller att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, USA eller någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva ytterligare registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i Europaparlamentets och Rådets prospektförordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 och dess delegerade och implementerade förordningar ("Prospektförordningen") och har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet i någon

Diös Fastigheter äger och utvecklar både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i prioriterade tillväxtstäder. Med ett fastighetsvärde om 26,6 mdkr, ett bestånd om 336 fastigheter och en uthyrningsbar yta om 1 490 tkvm, är visionen att skapa Sveriges mest inspirerande städer. Marknaden sträcker sig från Borlänge till Luleå med huvudkontor i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig värdetillväxt i fastighetsportföljen och aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm, Mid Cap. Läs mer om Diös på www.dios.se

jurisdiktion. Bolaget har inte godkänt något erbjudande till allmänheten av värdepapper i någon medlemsstat i EES och inget prospekt har tagits fram eller kommer att tas fram i samband med den riktade emissionen. I varje EES-medlemsstat riktar sig detta meddelande endast till "kvalificerade investerare" i den medlemsstaten enligt Prospektförordningens definition.

I Storbritannien distribueras och riktas detta dokument, och annat material avseende värdepapperen som omnämns häri, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "kvalificerade investerare" som är (i) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern"); eller (ii) personer med hög nettoförmögenhet som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). En investering eller en investeringsåtgärd som detta meddelande avser är i Storbritannien enbart tillgänglig för relevanta personer och kommer endast att genomföras med relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta några åtgärder baserat på detta pressmeddelande och inte heller agera eller förlita sig på det.

Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som avser Bolagets avsikter, bedömningar eller förväntningar avseende Bolagets framtida resultat, finansiella ställning, likviditet, utveckling, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget är verksamt. Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "uppskattar", "kommer", "kan", "förutsätter", "bör", "skulle kunna" och, i varje fall, negationer därav, eller 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 de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer att infalla eller att de är korrekta. Då dessa antaganden baseras på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter kan det faktiska resultatet eller utfallet, av många olika anledningar, komma att avvika väsentligt från vad som framgår av de framåtriktade uttalandena. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att den faktiska händelseutvecklingen avviker väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår häri lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer avseende innehållet i detta pressmeddelande, såtillvida det inte krävs enligt lag eller Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter.

Diös Fastigheter äger och utvecklar både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i prioriterade tillväxtstäder. Med ett fastighetsvärde om 26,6 mdkr, ett bestånd om 336 fastigheter och en uthyrningsbar yta om 1 490 tkvm, är visionen att skapa Sveriges mest inspirerande städer. Marknaden sträcker sig från Borlänge till Luleå med huvudkontor i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig värdetillväxt i fastighetsportföljen och aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm, Mid Cap. Läs mer om Diös på www.dios.se

Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("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 Diös aktier varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa 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 Bolagets aktier lett till slutsatsen att: (i) målmarknaden för sådana aktier är endast godtagbara motparter som definierats i FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook och professionella investerare som definierats 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 "Målmarknadsbedömningen"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på Diös aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Diös aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Diös aktier 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 Nyemissionen. Vidare ska noteras att oaktat Målmarknadsbedömningen kommer Sole Global Coordinator och Bookrunner 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 Diös aktier.

Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen målmarknadsbedömning avseende Diös aktier samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.