



Pressmeddelande | 2019-02-21

UTTALANDE FRÅN STYRELSEN FÖR SBC MED ANLEDNING AV OBOS OFFENTLIGA UPPKÖPSERBJUDANDE

Styrelsen för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ) ("SBC" eller "Målbolaget") rekommenderar enhälligt¹ aktieägarna att acceptera OBOS BBL:s ("OBOS" eller "Budgivaren") offentliga uppköpserbjudande.

BAKGRUND

Den 16 januari 2019 offentliggjorde OBOS att bolaget förvärvat 15 068 428 aktier, motsvarande 36,6 procent av samtliga aktier och röster, i SBC, till ett pris om 25 kronor kontant per aktie ("Föraffären"). Aktierna förvärvades från SBC:s största ägare Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening och dess dotterbolag Institutet för bostadsrätt IFB Aktiebolag. Genom förvärvet kom OBOS innehav i SBC att representera mer än 30 procent av samtliga röster i SBC vilket innebär att OBOS enligt lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden (LUA) blivit skyldigt att lämna ett erbjudande avseende resterande aktier i SBC (ett så kallat budpliktsbud).

OBOS har den 15 februari 2019 lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i SBC att överlåta samtliga sina aktier i SBC till OBOS mot ett kontant vederlag om 25 kronor per aktie ("Erbjudandet"). Det totala värdet av Erbjudandet uppgår till 1 029 596 250 kronor, baserat på 41 183 850 utestående aktier i Målbolaget. Fullföljandet av Erbjudandet är inte föremål för några villkor.

Erbjudandet uppges motsvara en premie om:

- 19,0 procent i förhållande till stängningskursen för SBC:s aktie om 21,00 kronor den 15 januari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Föraffären),
- 21,0 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för SBC:s aktie om 20,66 kronor under de senaste tio handelsdagarna fram till och med den 15 januari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Föraffären),

¹ Styrelseledamoten Lennart Hedquist har överlåtit aktier i SBC till OBOS och är därtill representant för Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening som genom Föraffären överlåtit aktier i SBC till OBOS. Följaktligen har Lennart Hedquist intressekonflikt i förhållande till Erbjudandet och kommer inte att delta, och har heller inte deltagit, i SBC:s styrelses hantering eller beslut rörande Erbjudandet innefattandes styrelsens uttalande.

- 18,9 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för SBC:s aktie om 21,02 kronor under den senaste månaden fram till och med den 15 januari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Föraffären),
- 16,3 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för SBC:s aktie om 21,50 kronor under de senaste tre månaderna fram till och med den 15 januari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Föraffären), och
- Minus 0,8 procent i förhållande till stängningskursen för SBC:s aktie om 25,20 kronor den 14 februari 2019 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet).

Om SBC före redovisning av likvid i Erbjudandet lämnar utdelning eller genomför annan värdeöverföring till aktieägarna kommer vederlaget i Erbjudandet att minska i motsvarande mån.

Acceptfristen för Erbjudandet löper från och med den 18 februari 2019 till och med den 11 mars 2019. OBOS förbehåller sig emellertid rätten att, vid ett eller flera tillfällen, förlänga acceptfristen i Erbjudandet.

OBOS har inte begärt att SBC ska tillåta OBOS att genomföra en due diligence-undersökning inför offentliggörandet av Erbjudandet och OBOS har inte heller i övrigt av SBC erhållit någon insiderinformation.

För ytterligare information om Erbjudandet hänvisas till OBOS pressmeddelande av den 15 februari 2019 samt till den erbjudandehandling som OBOS offentliggjort samma dag.

Styrelsen för SBC har anlitat Advokatfirman Westermarck Anjou som legala rådgivare i samband med Erbjudandet. Någon finansiell rådgivare har inte anlitats. Ernst & Young AB har på styrelsens uppdrag lämnat ett värderingsutlåtande (en så kallad *fairness opinion*) avseende Erbjudandet.

Styrelseledamoten Lennart Hedquist har överlåtit aktier i SBC till OBOS och är därtill representant för Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening som genom Föraffären överlåtit aktier i SBC till OBOS. Följaktligen har Lennart Hedquist intressekonflikt i förhållande till Erbjudandet och kommer inte att delta, och har heller inte deltagit, i SBC:s styrelses hantering eller beslut rörande Erbjudandet innefattandes styrelsens uttalande.

Mot bakgrund av ovan gör styrelsen härmed följande uttalande i enlighet med punkt II.19 i *Takeover-regler (Regler rörande offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden) Nordic Growth Market NGM AB ("Takeover-reglerna")*.

STYRELSENS UTTALANDE

Styrelsen grundar sin uppfattning om Erbjudandet på en samlad bedömning av ett antal faktorer som styrelsen ansett vara relevanta vid utvärderingen av Erbjudandet. Dessa faktorer inkluderar, men är inte begränsade till, Erbjudandets premie, Målbolagets nuvarande ställning, aktiernas omsättning, Målbolagets förväntade framtida utveckling och potential samt därtill relaterade möjligheter och risker.

I utvärderingen av Erbjudandet har styrelsen också analyserat Erbjudandet med hjälp av sedvanliga metoder för att utvärdera offentliga uppköpserbjudanden, däribland, men inte begränsat till, värdering i förhållande till budpremier i tidigare offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden, aktiemarknadens förväntningar på Målbolaget samt styrelsens syn på SBC:s strategiska och finansiella position samt långsiktiga värde utifrån förväntade utdelningar och kassaflöden.

Styrelsens har vidare inhämtat ett värderingsutlåtande (en så kallad *fairness opinion*) från Ernst & Young AB avseende Erbjudandet som lämnats till styrelsen den 15 februari 2019. Ernst & Young AB:s uppfattning, som framgår av bilaga till detta pressmeddelande, är att Erbjudandet är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i SBC.

Styrelsen för SBC har, baserat på ovanstående, beslutat att rekommendera aktieägarna i Målbolaget att acceptera Erbjudandet.

Styrelsen vill emellertid framhålla också följande.

- Styrelsens uppfattning är att Erbjudandet ligger i den nedre delen av ett prisspann som kan betraktas som skäligt ur ett finansiellt perspektiv.
- SBCs aktieägare bör beakta att även om Erbjudandet inte skulle resultera i att OBOS förvärvar samtliga SBCs aktier kan Erbjudandet resultera i en ytterligare försämring av SBC-aktiens likviditet.

Enligt Takeover-reglerna ska styrelsen, baserat på vad Budgivaren uttalat i sitt offentliggörande av Erbjudandet, redovisa sin uppfattning om den inverkan genomförandet av Erbjudandet kommer att ha på Målbolaget, särskilt sysselsättningen, och sin uppfattning om Budgivarens strategiska planer för Målbolaget och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättningen och de platser där Målbolaget bedriver sin verksamhet. Baserat på vad Budgivaren har angett i pressmeddelandet avseende Erbjudandet, förutser styrelsen inte någon väsentlig inverkan av Erbjudandets genomförande på sysselsättningen i Målbolaget eller för de platser där Målbolaget idag bedriver verksamhet.

Detta uttalande ska i alla avseenden vara underkastat och tolkas i enlighet med svensk rätt. Tvist i anledning av detta uttalande ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Stockholm den 21 februari 2019
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ)
Styrelsen

För ytterligare information vänligen kontakta:

Bernt Ingman

Tel: 070 751 57 60

E-post: bernt.ingman@live.com

Informationen i pressmeddelandet är sådan som SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt Takeover-reglerna och EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 21 februari 2019 kl. 15.00.