



Pressmeddelande | 2019-05-03

UTTALANDE FRÅN STYRELSEN FÖR SBC MED ANLEDNING AV FC SUN INTRESSENTERS OFFENTLIGA UPPKÖPSERBJUDANDE

Styrelsen för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ) ("SBC" eller "Målbolaget") rekommenderar Styrelsen för SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ) ("SBC" eller "Målbolaget") rekommenderar enhälligt aktieägarna att acceptera FC Sun Intressenter AB:s ("FC Sun Intressenter" eller "Budgivaren") offentliga uppköpserbjudande.

BAKGRUND

Den 11 april 2019 offentliggjorde FC Sun Intressenter att bolaget genomfört förvärv av 23 393 463 aktier, motsvarande 56,8 procent av samtliga aktier och röster, i SBC från Misselle AB, Tantal Investment AB och Triega AB ("Föraffärerna"). Genom Föraffärerna kom FC Sun Intressenters innehav i SBC att representera mer än 30 procent av samtliga röster i SBC vilket innebär att FC Sun Intressenter enligt lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden blivit skyldigt att lämna ett erbjudande avseende resterande aktier i SBC (ett så kallat budpliktsbud).

FC Sun Intressenter har i dag den 3 maj 2019 lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i SBC att överlåta samtliga sina aktier i SBC till FC Sun Intressenter mot ett kontant vederlag om 26,25 kronor per aktie ("Erbjudandet").¹ Det totala värdet av Erbjudandet uppgår till cirka 467 miljoner kronor, baserat på 41 183 850 utestående aktier i Målbolaget. Erbjudandet innebär att SBC värderas till cirka 1 081 miljoner kronor. Fullföljandet av Erbjudandet är inte föremål för några villkor. Det erbjudna vederlaget i Erbjudandet överstiger priset i det budpliktsbud som offentliggjordes av OBOS BBL ("OBOS") den 15 februari 2019 ("OBOS-Erbjudandet") med 1,25 kronor per aktie.

Erbjudandet uppges motsvara en premie om:

- 5,0 procent i förhållande till stängningskursen för SBCs aktie om 25,00 kronor den 7 mars 2019, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Föraffärerna,
- 0,2 procent i förhållande till stängningskursen för SBCs aktie om 26,20 kronor den 2 maj 2019, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet,

¹ 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. Om således årsstämman i SBC den 6 maj 2019 fattar beslut om vinstutdelning i enlighet med styrelsens förslag, dvs. med 1,10 kronor per aktie och med avstämningsdag för utdelning den 8 maj 2019, kommer vederlaget i Erbjudandet att reduceras till 25,15 kronor per aktie.

- 0,2 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för SBC:s aktie om 26,19 kronor under den sista månaden fram till och med den 2 maj 2019, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet,
- 25,0 procent i förhållande till stängningskursen för SBCs aktie om 21 kronor den 15 januari 2019, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av att OBOS hade förvärvat en större aktiepost i SBC från Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening ("OBOS-förvärvet"), och
- 24,9 procent i förhållande till den volymvägda genomsnittliga betalkursen för SBCs 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 OBOS-förvärvet.

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

Acceptfristen för Erbjudandet förväntas löpa från och med den 13 maj 2019 till och med den 10 juni 2019. FC Sun Intressenter förbehåller sig emellertid rätten att förlänga acceptfristen i Erbjudandet.

För ytterligare information om Erbjudandet hänvisas till FC Sun Intressenters pressmeddelande av i dag den 3 maj 2019 samt till den erbjudandehandling som beräknas offentliggöras omkring den 10 maj 2019.

Håkan Blomdahl var från 2013 fram till den 21 januari 2019 (samt tidigare under perioden 2006 till 2008) styrelseledamot i SBC. Håkan Blomdahl (genom Triega AB) utgör också tillsammans med Realsolv Holdco AB det budgivarkonsortium som genom FC Sun Intressenter lämnar Erbjudandet.

Martin Erleman och Hampus Tunhammar har, inför årsstämman i SBC som hålls den 6 maj 2019, föreslagits till nya styrelseledamöter i SBC. Martin Erleman och Hampus Tunhammar är också styrelseledamöter i FC Sun Intressenter och anställda i Fidelio Capital AB, indirekt huvudägare i Realsolv Holdco AB.

Eftersom FC Sun Intressenter äger aktier motsvarande 56,9 procent av aktierna och rösterna i SBC är FC Sun Intressenter moderbolag till SBC.

Till följd av ovanstående omfattas Erbjudandet av avsnitt III i Takeover-regler (Regler rörande offentliga uppköpererbjudanden på aktiemarknaden) Nordic Growth Market NGM AB ("Takeover-reglerna"). Bestämmelserna föreskriver bland annat att SBC är skyldigt att inhämta och offentliggöra ett värderingsutlåtande (en så kallad fairness opinion) avseende Erbjudandet, vilket som framgår nedan har skett.

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, enligt vilket, baserat på de antaganden och reservationer som anges i utlåtandet, Erbjudandet är skäligen ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i SBC.

Mot bakgrund av ovan gör styrelsen härmed följande uttalande i enlighet med punkt II.19 i 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, premien i OBOS-Erbjudandet, 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.

Styrelsen har vidare inhämtat ett värderingsutlåtande (en så kallad fairness opinion) från Ernst & Young AB avseende Erbjudandet som lämnats till styrelsen den 2 maj 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 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.
- Styrelsen noterar att, med beaktande av ägarstrukturen i SBC där OBOS, enligt vad styrelsen har erfarit, äger 39,6 procent och FC Sun Intressenter 56,9 procent av aktierna och rösterna i SBC, och beroende av anslutningsgraden i Erbjudandet, antalet ägare efter Erbjudandet kan komma att bli mycket begränsat vilket kan 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 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 3 maj 2019
SBCSveriges 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 3 maj 2019 kl. 07.35.