

# ERBJUDANDE TILL AKTIEÄGARNA I SLOTTSVIKEN FASTIGHETSAKTIEBOLAG (PUBL)

## INFORMATIONSBROSCHYR

*Erbjudandet lämnas inte, och denna informationsbroschyr får inte distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till, och inga anmälningssedlar kommer att accepteras från eller på uppdrag av aktieägare, i framförallt Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydafrika, Hongkong, Singapore, Taiwan, Brasilien eller Förenta staterna eller i något annat land där lämnande av Erbjudandet, distribution av denna informationsbroschyr eller godkännande av accept av Erbjudandet skulle strida mot tillämpliga lagar eller regleringar eller skulle kräva att ytterligare erbjudandehandlingar upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd företas utöver vad som krävs enligt svensk lag.*

### **Information om Lackarebäck Holding ABs erbjudande till aktieägarna i Slottsviken**

Broschyren är inte, och ska inte anses utgöra en erbjudandehandling enligt gällande lagar och regler. Erbjudandehandlingen, som har upprättats i enlighet med Takeover-regler för vissa handelsplattformar utgivna av Kollegiet för svensk bolagstyrning från den 1 april 2018, har offentliggjorts och finns tillgänglig på Lackarebäcks och Aktieinvests respektive hemsidor ([www.lackareback.se](http://www.lackareback.se) och [www.aktieinvest.se](http://www.aktieinvest.se)). Broschyren är inte avsedd att ersätta Erbjudandehandlingen som grund för beslut att acceptera Erbjudandet.

## **ERBJUDANDE TILL AKTIEÄGARNA I SLOTTSVIKEN**

Den 22 mars 2019 lämnade Lackarebäck Holding AB, organisationsnummer 556864-1475, (nedan "**Lackarebäck**" eller "**Budgivaren**") ett offentligt kontanterbjudande till övriga aktieägare i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ), organisationsnummer 556229-2820, (nedan "**Slottsviken**") om förvärv av samtliga aktier i Slottsviken som inte redan innehas av Budgivaren på de villkor som anges i erbjudandehandlingen ("**Erbjudandet**" och "**Erbjudandehandlingen**"). Erbjudandehandlingen finns att tillgå på Lackarebäck's hemsida [www.lackareback.se](http://www.lackareback.se). Aktierna i Slottsviken är listade på Spotlight Stock Market, ("**Spotlight Stock Market**" eller "**Spotlight**"). Aktieinvest FK AB ("**Aktieinvest**") är emissionsinstitut i samband med Erbjudandet.

### **Erbjudandet**

Budgivaren erbjuder 0,59 kronor kontant per aktie av serie A eller serie B i Slottsviken. Erbjudandet omfattar samtliga aktier i Slottsviken som inte redan ägs av Budgivaren, motsvarande ett totalt värde av Erbjudandet om cirka 16,4 miljoner kronor.

Erbjudandet motsvarar en negativ premie om cirka 11,3 procent jämfört med stängningskursen om 0,665 kronor på Spotlight avseende A-aktierna samt en premie om cirka 0,9 procent jämfört med stängningskursen om 0,585 kronor på Spotlight avseende B-aktierna den 21 mars 2019. Vidare motsvarar Erbjudandet en negativ premie om cirka 24,0 procent baserat på den volymviktade genomsnittliga betalkursen om 0,776 kronor för A-aktierna samt en negativ premie om cirka 3,7 procent baserat på den volymviktade genomsnittliga betalkursen om 0,613 kronor för B-aktierna under de senaste tjugo (20) handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet.

Acceptperioden löper 24 april 2019 – 22 maj 2019. Beräknad likviddag är omkring den 14 maj 2019 för accepter inkomna 24 april – 7 maj och omkring den 29 maj 2019 för accepter inkomna 8 maj – 22 maj.

Erbjudandet är inte föremål för fullföljandevillkor. Erbjudandet är inte heller föremål för finansieringsvillkor. Budgivaren finansierar Erbjudandet genom tillgängliga kontanta medel.

### **Bakgrund och motiv till erbjudandet**

Erbjudandet lämnas på grund av den budplikt som uppkommit genom att Budgivaren förvärvat aktier i Slottsviken. Erbjudandet motiveras inte av någon ambition att förvärva hela Slottsviken. Budgivaren planerar inte att efter Erbjudandet verka för några väsentliga förändringar avseende Slottsvikens verksamhet, strategiska planer, ledning eller övriga anställda.

### **Om Slottsviken**

Slottsviken grundades 1983 och förvärvar, förvaltar och utvecklar attraktiva fastigheter i stadsnära områden. Fastighetsbeståndets sammanlagda bedömda värde uppgick vid utgången av 2018 till 60 MSEK. De årliga hyresintäkterna uppgick under 2018 till 6 MSEK. Förvaltd area uppgick vid utgången av 2018 till 6 700 kvadratmeter. Lokaler för handel svarar för 5 procent, verkstad och industri 79 procent samt logistik för 16 procent av arean. Fastighetsbeståndet är beläget i västra Sverige med fokus på Mölndal, Partille och Kungälv. Därutöver bedriver Slottsviken utvecklingsprojekt i Göteborg och Orust. Slottsvikens aktier är noterade på Spotlight sedan 1997. Mer information finns på [www.slottsviken.se](http://www.slottsviken.se).

### **Om Lackarebäck**

Lackarebäck grundades 2005 och är inriktat på investeringar inom fastighetssektorn. Lackarebäck är sedan flera år största ägare i Slottsviken och äger för närvarande cirka 17,75 procent aktierna och cirka 30,01 av rösterna. Mer information finns på [www.lackareback.se](http://www.lackareback.se).

## ERBJUDANDET I SAMMANDRAG

Aktieägarna i Slottsviken erbjuder ett kontant vederlag om 0,59 kronor för varje aktie i Slottsviken som inte redan ägs av Budgivaren, dvs. 3 079 322 A-aktier och 24 765 789 B-aktier. Erbjudandet motsvarar således ett totalt värde om cirka 16,4 miljoner kronor.

|                     |  |
|---------------------|--|
| Vederlag:           | 0,59 kronor per aktie av serie A eller serie B i Slottsviken   |
| Acceptperiod:       | 24 april 2019 – 22 maj 2019  |
| Beräknad likviddag: | omkring den 14 maj 2019 (för accepter inkomna 24 april – 7 maj)<br>omkring den 29 maj 2019 (för accepter inkomna 8 maj – 22 maj) |

## VILLKOR OCH ANVISNINGAR

### Erbjudandet

Erbjudandet lämnas i enlighet med Takeover-reglerna och Budgivaren erbjuder 0,59 kronor kontant för varje aktie av serie A eller serie B i Slottsviken som inte redan ägs av Budgivaren.

Courtage kommer inte att utgå i samband med Erbjudandet.

Det erbjudna vederlaget för aktierna kommer att justeras om Slottsviken genomför utdelning eller annan värdeöverföring till aktieägarna innan likvid redovisats inom ramen för Erbjudandet och kommer följaktligen att minska med ett motsvarande belopp per aktie för varje sådan utdelning och värdeöverföring.

### Villkor för Erbjudandet

Budgivaren uppställer inga villkor för Erbjudandets fullföljande.

### Acceptperiod, rätt till förlängning av Erbjudandet och offentliggörande av utfall

Acceptperioden för Erbjudandet löper från och med den 24 april 2019 till och med den 22 maj 2019.

Budgivaren förbehåller sig rätten att förlänga acceptperioden för Erbjudandet. En eventuell förlängning av acceptperioden kommer inte att medföra en fördröjning av redovisningen av likvid till de aktieägare som redan accepterat Erbjudandet. Meddelande om sådan förlängning av acceptperioden för Erbjudandet kommer att offentliggöras av Budgivaren genom pressmeddelande i enlighet med tillämpliga regler och bestämmelser.

Offentliggörande av utfall kommer att ske genom pressmeddelande snarast möjligt efter acceptperiodens slut och beräknas ske omkring den 24 maj 2019.

### Direktregistrerade aktieägare i Slottsviken

En förtryckt anmälningssedel, en informationsbroschyr samt ett förfrankerat svarskuvert distri-

bueras till de som är direktregistrerade aktieägare i Slottsviken omkring den 23 april 2019. Aktieägare bör själva kontrollera att de förtryckta uppgifterna i anmälningssedeln är korrekta.

Anmälningssedeln bör färdigställas, signeras och skickas in i god tid före sista dagen i acceptperioden till:

Aktieinvest FK AB  
Emittentservice  
Box 7415  
103 91 Stockholm  
Tel: 08-5056 1795  
E-mail: emittentservice@aktieinvest.se

Observera att anmälningssedeln måste vara Aktieinvest tillhanda senast klockan 17.00 den 22 maj 2019. Anmälan som skickas med post måste därvid sändas i god tid för att kunna vara Aktieinvest tillhanda till dess. Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan avseende.

### Förvaltarregistrerade aktieägare i Slottsviken

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat kommer inte att erhålla Erbjudandehandling eller förtryckt anmälningssedel. Accept ska istället ske i enlighet med instruktioner från förvaltaren.

### Pantsatta innehav

Om aktierna i Slottsviken är pantsatta måste även panthavaren fylla i och underteckna anmälningssedeln som lämnas in och bekräfta att panträtten upphör om Erbjudandet fullföljs. Panträtten måste således vara avregistrerad i Euroclear-systemet när berörda värdepapper i Slottsviken ska levereras till Budgivaren.

### Erbjudandehandling och anmälningssedel

Anmälningssedlar som inte är förtryckta samt Erbjudandehandlingen finns tillgängliga på Lackarebäcks och Aktieinvests respektive hemsidor ([www.lackareback.se](http://www.lackareback.se) och [www.aktieinvest.se](http://www.aktieinvest.se)).

### **Rätt till återkallelse av accept**

Aktieägare som har accepterat Erbjudandet har inte rätt att återkalla lämnad accept.

### **Bekräftelse och överföring av aktier i Slottsviken till spärrade VP-konton**

Efter det att Aktieinvest har mottagit och registrerat korrekt ifylld anmälningsedel kommer aktier i Slottsviken att överföras till ett för varje aktieägare i Slottsviken nyöppnat spärrat VP-konto, så kallat apportkonto. Som bekräftelse på detta sänds en VP-avi ut som visar insättningen på apportkontot.

### **Utbetalning av vederlag**

För de som har accepterat Erbjudandet beräknas utbetalning av likvid kunna ske omkring den 14 maj 2019 för accepter inkomna 24 april 2019 – 7 maj 2019 och omkring den 29 maj 2019 för accepter inkomna 8 maj 2019 – 22 maj 2019.

I samband med utbetalning av likvid bokas aktierna i Slottsviken ut från apportkontot som därmed avslutas. Ingen VP-avi kommer att skickas ut i samband med utbokningen.

Redovisning av vederlag sker genom att de som accepterat Erbjudandet tillsänds en avräkningsnota. Likvidbeloppet utbetalas till det avkastningskonto som är anslutet till innehavarens VP-konto där aktierna i Slottsviken fanns registrerade. Innehavare som inte har något avkastningskonto knutet till sitt VP-konto, eller vars avkastningskonto är ett bankgiro eller plusgiro, får utbetalning genom utbetalningsavi. Observera att även om aktierna i Slottsviken är pantsatta sker utbetalning till avkastningskontot eller enligt anvisningar på utsänd avräkningsnota.

Om innehavet är förvaltarregistrerat sker utbetalning av vederlag genom respektive förvaltare.

### **Information om behandling av personuppgifter**

De som accepterar Erbjudandet kommer att överlämna personuppgifter, till exempel namn, adress och personnummer, till Aktieinvest, som är personuppgiftsansvarig för behandlingen. Personuppgifter som tillhandahålls Aktieinvest kommer att behandlas i datasystem i den utsträckning som krävs för att administrera Erbjudandet. Personuppgifter som erhållits från andra källor än kunder kan också komma att behandlas. Personuppgifter kan också komma att behandlas i datasystem hos företag som Aktieinvest samarbetar med. Adressuppgifter kan komma att erhållas av Aktieinvest genom ett automatiskt förfarande som utförs av Euroclear. Ytterligare information om Aktieinvests behandling

av personuppgifter och dina rättigheter kan erhållas från Aktieinvest kontor på adress enligt ovan, som också accepterar förfrågningar om korrigerings av personuppgifter.

### **Övrigt**

Aktieinvest är mottagande institut i Erbjudandet, vilket innebär att Aktieinvest utför vissa administrativa tjänster avseende Erbjudandet. Detta innebär inte i sig att en person som accepterar Erbjudandet (en "Deltagare") betraktas som kund hos Aktieinvest. Vid accept av Erbjudandet betraktas en Deltagare som kund endast om Aktieinvest har lämnat råd till Deltagaren eller annars har kontaktat Deltagaren individuellt angående Erbjudandet, eller om Deltagaren har accepterat Erbjudandet via Aktieinvests kontor eller internetbank eller telefonbank. Om en Deltagare inte betraktas som kund, är inte reglerna om skydd för investerare i lag (2007:528) om värdepappersmarknaden tillämpliga på dennes accept. Detta innebär bland annat att varken så kallad kundkategorisering eller så kallad passande-bedömning kommer att ske beträffande Erbjudandet. Varje Deltagare ansvarar därmed själv för att denne har tillräckliga erfarenheter och kunskaper för att förstå de risker som är förenade med Erbjudandet.

### **Tillämplig lag och tvister**

Erbjudandet, och de avtal som ingås mellan Budgivaren och Slottsvikens aktieägare, ska regleras och tolkas enligt svensk rätt. Tvist rörande, eller med anledning av, Erbjudandet, ska avgöras av svensk domstol exklusivt, med Stockholms tingsrätt som första instans.

Takeover-reglerna, Aktiemarknadsnämndens avgöranden och uttalanden rörande tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna och, i förekommande fall, Aktiemarknadsnämndens avgöranden och uttalanden om tolkning och tillämpning av Näringslivets Börskommittés tidigare gällande Regler om offentliga uppköpserbjudanden på aktie-marknaden, är tillämpliga på Erbjudandet.

### **Tvångsinlösen och avnotering**

Skulle Erbjudandet accepteras i sådan utsträckning att Budgivaren, direkt eller indirekt, i samband med Erbjudandet eller på annat sätt blir ägare till aktier motsvarande mer än 90 procent av totala antalet aktier i Slottsviken kan Budgivaren komma att påkalla tvångsinlösen av resterande aktier i Slottsviken i enlighet med tillämpliga regler i aktiebolagslag (2005:551). Budgivaren avser i sådana fall även att verka för att aktierna i Slottsviken avlistas från Spotlight Stock Market.

### **Frågor om Erbjudandet**

Vid frågor rörande Erbjudandet vänligen kontakta Aktieinvest på telefonnummer 08-50651795. Information finns tillgänglig på Aktieinvests webbplats [www.aktieinvest.se](http://www.aktieinvest.se) och på Lackarebäck's webbplats [www.lackareback.se](http://www.lackareback.se).