

Pressmeddelande 22 mars 2019

*Erbjudandet lämnas inte, och detta pressmeddelande 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 detta pressmeddelande 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.*

## **Lackarebäck Holding AB offentliggör kontant budpliktsbud till aktieägarna i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ)**

Lackarebäck Holding AB, org.nr 556864-1475, (nedan "**Lackarebäck**" eller "**Budgivaren**") lämnar härmed ett kontant budpliktsbud i enlighet med Takeover-regler för vissa handelsplattformar utgivna av Kollegiet för svensk bolagsstyrning från den 1 april 2018 ("**Takeover-reglerna**") till aktieägarna i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ), org.nr 556229-2820, ("**Slottsviken**") att överlåta samtliga A- och B-aktier i Slottsviken till Budgivaren.

Såsom vederlag erbjuder Budgivaren 0,59 kronor för varje utestående A- eller B-aktie i Slottsviken som inte redan ägs av Budgivaren ("**Erbjudandet**"). Slottsvikens aktier är upptagna till handel på Spotlight Stock Market ("**Spotlight**").

Lackarebäck har förvärvat 350 000 B-aktier den 21 mars 2019. Efter förvärvet uppgår Budgivarens tillsammans med närstående ägande i Slottsviken till cirka 17,75 procent av det totala antalet utestående aktier och cirka 30,01 procent av det totala antalet utestående röster i Slottsviken. Budplikt föreligger därmed enligt bestämmelserna i Takeover-reglerna.

### **Erbjudandet i sammandrag**

- Budgivaren äger tillsammans med närstående vid Erbjudandets offentliggörande 1 979 678 A-aktier och 4 030 121 B-aktier i Slottsviken, motsvarande cirka

Lackarebäck Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

[info@lackareback.se](mailto:info@lackareback.se)  
[www.lackareback.se](http://www.lackareback.se)  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg

17,75 procent av det totala antalet utestående aktier och cirka 30,01 procent av totalt antal utestående röster i Slottsviken. Vidare kontrollerar Lackarebäck tillsammans med närstående ytterligare 103 221 A-aktier och 376 972 B-aktier via kapitalförsäkringar. Slutligen har Lackarebäck genom närstående lånat ut ytterligare 90 000 B-aktier till tredje part.

- Aktieägarna i Slottsviken erbjuds ett kontant vederlag om 0,59 kronor för varje A-aktie eller B-aktie i Slottsviken som inte redan ägs av Budgivaren. Erbjudandet motsvarar totalt cirka 16,4 miljoner kronor, baserat på samtliga 27 845 111 utestående aktier i Slottsviken som inte redan ägs av Budgivaren, varav 3 079 322 är A-aktier och 24 765 789 är B-aktier.
- Erbjudandet motsvarar en negativ premie om cirka 11,3 procent jämfört med stängningskursen om 0,665 kronor på Spotlight avseende A-aktier i Slottsviken samt en premie om cirka 0,9 procent jämfört med stängningskursen om 0,585 kronor på Spotlight avseende B-aktierna i Slottsviken den 21 mars 2019.
- Erbjudandet motsvarar en negativ premie om cirka 24,0 procent baserat på den volymviktade genomsnittliga betalkursen om 0,776 kronor för A-aktierna i Slottsviken samt en negativ premie om cirka 3,7 procent baserat på den volymviktade genomsnittliga betalkursen om 0,613 kronor för B-aktierna i Slottsviken under de senaste tjugo (20) handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet.
- Erbjudandet är inte föremål för vare sig fullföljandevillkor eller finansieringsvillkor. Erbjudandet är fullt finansierat genom tillgängliga kontanta medel.
- En erbjudandehandling avseende Erbjudandet beräknas offentliggöras den 23 april 2019 och acceptperioden för Erbjudandet beräknas löpa från och med den 24 april 2019 till och med den 22 maj 2019.
- Likviddagen beräknas infalla omkring den 29 maj 2019.
- Takeover-reglerna samt Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna är tillämpliga på Erbjudandet.

Lackarebäck Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

[info@lackareback.se](mailto:info@lackareback.se)  
[www.lackareback.se](http://www.lackareback.se)  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg

## **Bakgrund och motiv för Erbjudandet**

Erbjudandet lämnas på grund av den budplikt som uppkommit genom att Budgivaren förvärvat aktier i Slottsviken och att Budgivarens ägande i Slottsviken därigenom kommit att överskrida gränsen för budplikt. Erbjudandet motiveras inte av någon ambition att förvärva hela Slottsviken.

## **Erbjudandets påverkan på Slottsviken och dess anställda**

Budgivaren planerar inte att efter Erbjudandet verka för några väsentliga förändringar av Slottsvikens verksamhet eller strategi. Inte heller planeras några förändringar med avseende på Slottsviken ledning och övriga anställda, inkluderat anställningsvillkor.

## **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.

## **Budpremie**

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

Lackareback Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

[info@lackareback.se](mailto:info@lackareback.se)  
[www.lackareback.se](http://www.lackareback.se)  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg

## **Erbjudandets totala värde**

Erbjudandet omfattar samtliga aktier i Slottsviken som inte redan ägs av Budgivaren, det vill säga 3 079 322 A-aktier och 24 765 789 B-aktier. Det motsvarar ett totalt värde av Erbjudandet om cirka 16 428 615 kronor, baserat på totalt 33 854 910 utestående aktier i Slottsviken.

## **Intressekonflikt**

Jakob Österberg är ägare, VD och styrelseledamot i Lackarebäck samt styrelseledamot och VD i Slottsviken. Fredrik Österberg är ägare i Lackarebäck och styrelseledamot i Slottsviken. Enligt avsnitt IV i Takeover-reglerna är Slottsvikens styrelse skyldig att inhämta och offentliggöra ett värderingsutlåtande (s.k. fairness opinion) från oberoende expertis avseende Erbjudandet. Vidare ska acceptfristen i Erbjudandet löpa under minst fyra veckor. Dessutom är Jakob Österberg och Fredrik Österberg förhindrade att delta i Slottsvikens styrelses överläggning och beslut i frågor relaterade till Erbjudandet i enlighet med avsnitt II.18 och II.19 Takeover-reglerna.

## **Lackarebäcks aktieäggande i Slottsviken**

Budgivaren äger tillsammans med närstående vid Erbjudandets offentliggörande 1 979 678 A-aktier och 4 030 121 B-aktier i Slottsviken, vilket motsvarar cirka 17,75 procent av det totala antalet utestående aktier och cirka 30,01 procent av totalt antal utestående röster i Slottsviken.

Vidare kontrollerar Lackarebäck tillsammans med närstående ytterligare 103 221 A-aktier och 376 972 B-aktier via kapitalförsäkringar. Slutligen har Lackarebäck genom närstående lånat ut 90 000 B-aktier till tredje part.

Utöver ovanstående innehav äger eller kontrollerar Budgivaren inte några ytterligare finansiella instrument i Slottsviken som medför en finansiell exponering motsvarande aktieinnehav i Slottsviken vid tidpunkten för Erbjudandets offentliggörande.

Lackarebäck Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

[info@lackareback.se](mailto:info@lackareback.se)  
[www.lackareback.se](http://www.lackareback.se)  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg

## **Föraffärer**

Budgivaren har tillsammans med närstående under de senaste sex månaderna före Erbjudandets offentliggörande gjort följande förvärv av aktier i Slottsviken:

- Köp den 21 december 2018 av 22 205 B-aktier till ett pris av 0,55 kronor per aktie
- Köp den 1 januari 2019 av 501 616 B-aktier till ett pris av 0,54 kronor per aktie
- Köp den 21 mars 2019 av 350 000 B-aktier till ett pris av 0,59 kronor per aktie

Ovanstående förvärv är att anses som så kallade föraffärer enligt Takeover-reglerna. I enlighet med Takeover-reglerna får villkoren i budet avseende B-aktier i Slottsviken inte få vara mindre förmånliga i Erbjudandet än i föraffärerna.

Budgivaren har inte under de senaste sex månaderna före Erbjudandets offentliggörande förvärvat A-aktier i Slottsviken. Då Slottsvikens A-aktier och B-aktier skiljer sig åt endast i fråga om aktiernas röstvärde, erbjuds, i enlighet med grundprincipen i II.11 Takeover-reglerna, samma pris för A-aktierna som för B-aktierna.

Det erbjudna priset är det lägsta som Budgivaren får erbjuda enligt reglerna om budplikt i Takeover-reglerna.

Budgivaren kan under acceptperioden för Erbjudandet komma att förvärva, eller ingå överenskommelser om att förvärva, aktier i Slottsviken. Alla sådana förvärv eller överenskommelser kommer att ske i överensstämmelse med Takeover-reglerna och svensk lag samt offentliggöras i enlighet med tillämpliga regler.

## **Erbjudandets finansiering**

Erbjudandet är inte föremål för finansieringsvillkor. Budgivaren kommer att finansiera Erbjudandet genom tillgängliga kontanta medel.

## **Due Diligence**

Budgivaren har inte genomfört någon särskild företagsundersökning (s.k. due diligence-undersökning) rörande Slottsviken.

Lackareback Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

[info@lackareback.se](mailto:info@lackareback.se)  
[www.lackareback.se](http://www.lackareback.se)  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg

## **Preliminär tidplan**

Offentliggörande av erbjudandehandling: 23 april 2019

Acceptperiod: 24 april 2019 – 22 maj 2019

Redovisning av likvid: omkring den 29 maj 2019

Budgivaren förbehåller sig rätten att förlänga acceptperioden för Erbjudandet, liksom att tidigarelägga eller senarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlag. För det fall att förvärvet av aktier i Slottsviken, direkt eller indirekt, kräver godkännande eller tillstånd från myndighet, förbehåller sig Budgivaren rätten att justera Erbjudandet med relation till presumtiva myndighetskrav.

## **Uttalande från Slottsvikens styrelse och fairness opinion**

Styrelsen i Slottsviken har informerat Budgivaren att inhämtandet av en s.k. fairness opinion skall inledas snarast och att denna kommer att offentliggöras så snart som möjligt, dock senast två veckor före acceptfristens utgång.

Med anledning av vissa styrelseledamöters intressekonflikt (se ovan under avsnittet "Intressekonflikt") är Slottsvikens styrelse inte beslutför i frågor relaterade till Erbjudandet, och styrelsens skyldighet att offentliggöra sin uppfattning om Erbjudandet bortfaller därför enligt Takeover-reglerna. Enligt Takeover-reglerna kvarstår dock möjligheten för styrelseledamöter utan intressekonflikt att offentliggöra sin uppfattning om Erbjudandet. Det är vid tidpunkten för Erbjudandets offentliggörande inte känt för Budgivaren om eller när ett sådant uttalande kan komma att lämnas.

## **Fullföljandevillkor**

Budgivaren uppställer inga villkor för Erbjudandets fullföljande.

## **Tvångsinlösen och avlistning**

Lackarebäcks ambition är inte, som ovan nämnts, att förvärva hela Slottsviken. I det fall att Erbjudandet skulle komma att 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

Lackarebäck Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

[info@lackareback.se](mailto:info@lackareback.se)  
[www.lackareback.se](http://www.lackareback.se)  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg

tillämpliga regler i aktiebolagslag (2005:551). Lackarebäck avser i sådana fall även att verka för att Slottsvikens aktier avlistas från Spotlight.

### **Uttalande från Aktiemarknadsnämnden**

Budgivaren har av Aktiemarknadsnämnden erhållit dispens (Aktiemarknadsnämndens uttalande 2019:04) från skyldigheten att rikta Erbjudandet till aktieägare med hemvist i Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydafrika, Hongkong, Singapore, Taiwan, Brasilien och Förenta staterna.

### **Tillämplig lag, tvister m.m.**

Svensk lag är tillämplig på Erbjudandet. För Erbjudandet gäller även Takeover-reglerna och Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna samt, i förekommande fall, Aktiemarknadsnämndens avgöranden och uttalanden om tolkning och tillämpning av Näringslivets Börskommittés tidigare gällande regler om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden. Tvist rörande Erbjudandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt med Stockholms tingsrätt som första instans.

Erbjudandet lämnas inte (och inte heller godkänns accept av aktieägare eller någon annan för aktieägares räkning) i någon jurisdiktion där lämnande av Erbjudandet eller godkännande av accept av Erbjudandet inte kan ske i enlighet med jurisdiktionens lagar och regleringar.

Erbjudandet lämnas inte, vare sig direkt eller indirekt, genom post eller något annat kommunikationsmedel (varmed bland annat förstås telefax, e-post, telex, telefon eller Internet) i eller till framförallt Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydafrika, Hongkong, Singapore, Taiwan, Brasilien eller Förenta staterna och Erbjudandet kan inte accepteras i eller från framförallt Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydafrika, Hongkong, Singapore, Taiwan, Brasilien eller Förenta staterna.

Följaktligen kommer inte och får inte detta pressmeddelande, erbjudandehandlingen, anmälningssedeln eller annan dokumentation avseende Erbjudandet sändas per post eller på annat sätt distribueras, vidarebefordras eller på annat sätt sändas till, från eller inom framförallt Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydafrika, Hongkong, Singapore, Taiwan, Brasilien eller Förenta staterna. Budgivaren kommer inte att utbetala vederlag enligt Erbjudandet till, eller acceptera anmälningssedlar från framförallt

Lackarebäck Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

[info@lackareback.se](mailto:info@lackareback.se)  
[www.lackareback.se](http://www.lackareback.se)  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg

Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydafrika, Hongkong, Singapore, Taiwan, Brasilien eller Förenta staterna.

### **Ytterligare information om Erbjudandet**

Informationen lämnades för offentliggörande den 22 mars 2019, klockan 08.30.

Ytterligare information om Erbjudandet, inklusive erbjudandehandling, kommer att finnas tillgänglig på Budgivarens hemsida [lackareback.se](http://lackareback.se). Frågor om Erbjudandet kan riktas till Fredrik Österberg, telefon: 018-19 49 50, eller e-post [budpliktsbud@lackareback.se](mailto:budpliktsbud@lackareback.se).

### **Om Lackarebäck Holding AB**

Lackarebäck Holding AB är ett svenskt aktiebolag med organisationsnummer 556864-1475 och styrelsens säte är Göteborg. Bolagets adress är Kyrkogatan 24, 411 15 Göteborg. Föremålet för bolagets verksamhet är att förvalta, förädla och driva handel med fast och lös egendom samt värdepapper och övriga instrument samt utföra administrativa tjänster. Bolaget, som ägs av Jakob Österberg och Fredrik Österberg, har under de senaste åren varit aktivt engagerad i Slottsvikens utveckling och medverkar i såväl valberedning som styrelse. Bolaget är också sedan flera år största ägare i Slottsviken. Ytterligare information finns på bolagets hemsida [lackareback.se](http://lackareback.se).

### **Om Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ)**

Slottsviken är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar och utvecklar attraktiva fastigheter i stadsnära områden. Bolaget grundades 1983 och har sitt huvudkontor i Göteborg. Slottsviken är noterat på Spotlight Stock Market sedan 1997. Ytterligare information finns på bolagets hemsida [slottsviken.se](http://slottsviken.se).

### **LACKAREBÄCK HOLDING AB**

Lackarebäck Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

[info@lackareback.se](mailto:info@lackareback.se)  
[www.lackareback.se](http://www.lackareback.se)  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg



**För ytterligare information, kontakta:**

Jakob Österberg  
Tel +46(0)18-19 49 50  
E-post: jakob.osterberg@lackareback.se

Lackarebäck Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg  
E-post: info@lackareback.se

*Denna information är sådan information som Lackarebäck Holding AB är skyldig att offentliggöra enligt Takeover-reglerna och enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 mars 2019 kl. 08.30 CET.*

Lackarebäck Holding AB  
Kyrkogatan 24  
411 15 Göteborg

info@lackareback.se  
www.lackareback.se  
Org.nr. 556864-1475  
Styrelsens säte: Göteborg