



SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

Pressmeddelande 2019-05-08

Styrelseledamotens i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) uttalande avseende budpliktsbudet från Lackarebäck Holding AB

Styrelseledamoten Peter Hamnebo ("Styrelseledamoten") rekommenderar aktieägarna i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) ("Slottsviken" eller "Bolaget") att inte acceptera budpliktsbudet från Lackarebäck Holding AB ("Lackarebäck"). Styrelseledamoten Berit Nilsson avstår från uttalande.

Detta uttalande görs av Styrelseledamoten i Slottsviken, Peter Hamnebo. Uttalandet görs i enlighet med punkt II.19 i Takeover-regler för vissa handelsplattformar utgivna av Kollegiet för svensk bolagstyrning från den 1 april 2018 ("Takeover-reglerna").

Styrelsens ordförande Fredrik Österberg och ledamöterna Jakob Österberg och Daniel Stensiö har på grund av faktiska eller potentiella intressekonflikter inte deltagit i Slottsvikens handläggning av budpliktsbudet. Styrelsen i Slottsviken är således inte beslutsför och kan inte uttala sig om budet. Det föreligger alltså en möjlighet, men ingen skyldighet, för kvarvarande styrelseledamöter att uttala sig.

Bakgrund

Den 22 mars 2019 meddelade Lackarebäck att man förvärvat 350 000 B-aktier i Bolaget, varefter Lackarebäcks ägande motsvarande 17,75 % av aktierna och 30,01 % av rösterna i Bolaget. Genomförandet av förvärvet medförde en skyldighet för Lackarebäck att lämna ett budpliktserbjudande avseende de återstående utestående aktierna i Bolaget.

Den 23 april 2019 offentliggjorde Lackarebäck en erbjudandehandling till aktieägarna i Bolaget att förvärva de återstående utestående aktierna i Slottsviken för ett vederlag om 59 öre kontant per aktie ("Erbjudandet").

Slottsviken har, genom dess oberoende ledamöter, anlitat Mazars Corporate Finance för att tillhandahålla en s.k. fairness opinion avseende det föreslagna kontantvederlaget som erbjuds aktieägarna i Bolaget enligt villkoren för Erbjudandet.





SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

Styrelseledamotens uttalande

Styrelseledamoten har utvärderat Erbjudandet i enlighet med bestämmelserna i Takeover-reglerna.

Styrelseledamoten rekommenderar aktieägarna i Bolaget att inte acceptera Erbjudandet.

Styrelseledamotens uppfattning om Erbjudandet är baserad på en samlad bedömning av ett antal faktorer som Styrelseledamoten har ansett vara relevanta för utvärderingen av Erbjudandet. Dessa faktorer inkluderar, men är inte begränsade till, Bolagets nuvarande strategiska och finansiella position, Bolagets förväntade potentiella framtida utveckling samt därtill relaterade möjligheter och risker.

Styrelseledamotens uppfattning stöds av den fairness opinion som Mazars Corporate Finance har tillhandahållit. Utlåtandet, som är bilagt detta uttalande, anger att det föreslagna kontantvederlaget som erbjuds aktieägarna i Bolaget enligt villkoren för Erbjudandet inte är skäligt ur ett finansiellt perspektiv. Enligt Takeover-reglerna ska Styrelseledamoten, med utgångspunkt i vad Lackarebäck uttalat i pressmeddelandet där Erbjudandet offentliggörs, redovisa sin uppfattning om den inverkan som genomförandet av Erbjudandet kommer att ha på Bolaget, särskilt sysselsättningen, och dess uppfattning om Lackarebäck's strategiska planer för Bolaget och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättningen och de platser där Bolaget bedriver sin verksamhet. I detta avseende noterar Styrelseledamoten att Lackarebäck i Erbjudandehandlingen, offentliggjord den 23 april 2019, har uttalat att:

Budgivaren Planerar inte att efter Erbjudandet verka för några väsentliga förändringar av Slottsvikens verksamhet eller strategiska planer. Inte heller planeras några förändringar med avseende på Slottsvikens ledning eller övriga anställda, inkluderat anställningsvillkor. Budgivaren gör bedömningen att Erbjudandet inte kommer få några effekter på sysselsättningen eller de platser där Slottsviken bedriver verksamhet.

Styrelseledamoten har ingen anledning att ifrågasätta Lackarebäck's uttalanden.





SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

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

För mer information kontakta:

Peter Hamnebo, Styrelseordförande
Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ)
Telefon 018-19 49 50
E-post peter.hamnebo@slottsviken.se

Om Slottsviken Fastighetsaktiebolag:

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.

Denna information är sådan information som Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) är skyldig att offentliggöra enligt Takeover-reglerna. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 8 maj 2019.



Till styrelsen i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ)

Fairness opinion

avseende det offentliga erbjudandet från Lackarebäck Holding AB till aktieägarna i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ).

Den 22 mars 2019 lämnade Lackarebäck Holding AB ett budpliktsbud till aktieägarna i Slottsviken Fastighetsaktiebolag ("Slottsviken") enligt vilket aktieägarna i Slottsviken erbjuds att överlåta samtliga eller delar av sina aktier i Slottsviken till Lackarebäck Holding AB mot kontant betalning om 0,59 SEK per aktie av serie A eller serie B, (nedan benämnt "Erbjudandet"). Styrelsen för Slottsviken har, genom dess oberoende ledamöter, uppdragit åt Mazars Corporate Finance ("Mazars") att avge ett utlåtande om Erbjudandets skälighet ur ett finansiellt perspektiv (benämnt "Fairness Opinion").

Mazars har till grund för denna Fairness Opinion bland annat beaktat följande information:

- Erbjudandehandling avseende Erbjudandet, 23 april 2019 - "Lackarebäck Holding AB – Erbjudande till aktieägarna i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ)".
- Offentligt tillgänglig information såsom årsredovisningar och delårsrapporter för Slottsviken.
- Sammanställning av Slottsvikens fastighets- och projektportfölj.
- Externa fastighetsvärderingar gällande Slottsvikens ägda fastigheter.
- Preliminär delårsrapport avseende Q1 2019.
- Företagsledningens prognos: -"Prognos rörelseresultat 2019".
- Muntlig och skriftlig information från Slottsvikens styrelse avseende framtidsutsikter, prognoser, strategi, och andra finansiella data.
- Finansiell och aktiemarknadsrelaterad information från databasen www.capitaliq.com avseende andra noterade bolag med liknande verksamhet.
- Fastighetsrelaterad information från databasen www.datscha.com avseende Slottsvikens fastigheter och jämförbara objekt.
- Övriga omständigheter och informationskällor som Mazars bedömt tillämpliga i arbetet med föreliggande Fairness Opinion.

Någon oberoende kontroll eller verifiering har inte genomförts av tillhandahållen information och Mazars har utgått från att samtliga, av Slottsviken tillhandahållna uppgifter, är riktiga och fullständiga, samt att ingen väsentlig information har undanhållits. Mazars tar inte något ansvar för eventuella felaktigheter eller brister i den erhållna informationen. Vad beträffar finansiella prognoser

och framtidsbedömningar har Mazars antagit att dessa har upprättats på ett tillförlitligt sätt och att de baseras på för närvarande rimliga uppskattningar och bedömningar.

Mazars Fairness Opinion baseras på en så kallad "going concern", vilket innebär att Slottsvikens verksamhet fortsätter i dess nuvarande form under överskådlig framtid och att inga oförutsedda händelser sker i förhållande till Slottsviken eller i dess omvärld. I samband med denna Fairness Opinion har Mazars tillämpat accepterade värderingsansatser och metoder för denna typ av analyser. Dessa analyser har utförts enbart som underlag för Mazars i samband med syftet att lämna en Fairness Opinion till Slottsvikens styrelse om huruvida Erbjudandet är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Slottsviken. Mazars har inte gjort någon självständig värdering av tillgångar och skulder i Slottsviken eller dess dotterbolag eller närstående bolag. Denna Fairness Opinion utgör inte någon rekommendation eller rådgivning till aktieägarna i Slottsviken.

Baserat på ovanstående information, analyser, antaganden och förbehåll anser Mazars, per dags dato, att Erbjudandet ej kan anses skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Slottsviken.

Vår Fairness Opinion baseras på för oss tillgängliga uppgifter till och med den 6 maj 2019. Händelser eller omständigheter som inträffar eller blir kända efter dagen för denna Fairness Opinion kan göra utlåtandet inaktuellt. Mazars påtar sig inte något ansvar för att uppdatera eller revidera detta utlåtande på grund av sådana händelser eller omständigheter. Detta utlåtande får endast publiceras i sin helhet, i exempelvis pressmeddelanden och uttalanden som relaterar till Erbjudandet, och är uteslutande riktat till Slottsvikens styrelse för att tjäna som underlag för dess ställningstagande i fråga om Erbjudandet. Ingen annan part har rätt att förlita sig eller i övrigt grunda några rättigheter på detta utlåtande. Mazars har anlåtats av Slottsviken för att avge denna Fairness Opinion. Mazars arvode är inte beroende av, eller relaterat till, storleken på vederlaget i Erbjudandet eller i vilken utsträckning Erbjudandet accepteras. Detta utlåtande skall tolkas i enlighet med svensk lag. Tvister rörande detta utlåtande skall avgöras av svensk domstol exklusivt.

Helsingborg den 6 maj 2019



Fredrik Carlsson
Director
Mazars Corporate Finance