

## Stenus Fastigheter lämnar ett offentligt uppköpserbjudande till innehavare av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ) ("Stenus Fastigheter") lämnar härmed ett offentligt uppköpserbjudande till innehavare av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter i Sverige AB ("MaxFastigheter") att förvärva samtliga aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter med vederlag i nyemitterade aktier i Stenus Fastigheter ("Erbjudandet"). Stenus Fastigheter äger för närvarande inga aktier eller teckningsoptioner i MaxFastigheter. Investment AB Öresund, Berndt Ivarsson med bolag, PriorNilsson Fonder, familjen Qviberg och Catella Holding AB, m.fl. som tillsammans kontrollerar cirka 41,1 procent av aktierna och 46,9 procent av teckningsoptionerna i MaxFastigheter, har åtagit sig att acceptera Erbjudandet och således åtagit sig att överlåta samtliga sina aktier och teckningsoptioner till Stenus Fastigheter enligt villkoren i Erbjudandet. MaxFastigheters aktier och teckningsoptioner och Stenus Fastigheters aktier är upptagna till handel på Nasdaq First North Growth Market ("First North").

ERBJUDANDET LÄMNAS INTE, OCH DETTA PRESSMEDDELANDE FÅR INTE DISTRIBUTERAS, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL, OCH INGA ANMÄLNINGSSEDLAR KOMMER ATT ACCEPTERAS FRÅN ELLER PÅ UPPDRAG AV AKTIEÄGARE ELLER TECKNINGSOPTIONSINNEHAVARE I NÅGOT LAND DÄR ERBJUDANDET, DISTRIBUTION AV DETTA PRESSMEDDELANDE ELLER GODKÄNNANDE AV ACCEPT AV ERBJUDANDET SKULLE STRIDA MOT TILLÄMPLIGA LAGAR ELLER REGLER ELLER SKULLE KRÄVA ATT YTTERLIGARE ERBJUDANDEHANDLINGAR UPPRÄTTAS ELLER REGISTRERING SKER ELLER ATT NÅGON ANNAN ÅTGÄRD VIDTAS UTÖVER VAD SOM KRÄVS ENLIGT SVENSK LAG.

- Stenus Fastigheter äger för närvarande inga aktier eller teckningsoptioner i MaxFastigheter.
- Aktieägare i MaxFastigheter erbjuds tre nya aktier i Stenus Fastigheter för varje befintlig aktie i MaxFastigheter. Teckningsoptionsinnehavare i MaxFastigheter erbjuds en ny aktie i Stenus Fastigheter för varje befintlig teckningsoption i MaxFastigheter.
- Erbjudandet värderar varje aktie i MaxFastigheter till 44,40 SEK och varje teckningsoption i MaxFastigheter till 14,80 SEK baserat på stängningskursen för Stenus Fastigheters aktie på Nasdaq First North den 2 mars 2021.

- Erbjudandet värderar varje aktie i MaxFastigheter till 45,24 SEK och varje teckningsoption i MaxFastigheter till 15,08 SEK baserat på den volymvägda genomsnittskursen för Stenhus Fastigheters aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021.
- Erbjudandet värderar samtliga 21 644 081 aktier i MaxFastigheter till cirka 961 MSEK och samtliga 9 897 179 teckningsoptioner i MaxFastigheter till cirka 146 MSEK baserat på stängningskursen för Stenhus Fastigheters aktie på First North den 2 mars 2021. Budvärdet uppgår till cirka 1 107 MSEK.
- Erbjudandet är bland annat villkorat av att Stenhus Fastigheters aktieägare vid en bolagsstämma beslutar att emittera nya aktier i Stenhus Fastigheter i anslutning till Erbjudandet genom en apportemission till de innehavare av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter som accepterar Erbjudandet. Bolagsstämman planeras att avhållas i god tid före utgången av acceptfristen. De två största aktieägarna i Stenhus Fastigheter, vilka tillsammans representerar 72,8 procent av det totala antalet aktier och röster i Stenhus Fastigheter före Erbjudandet, har förbundit sig att närvara vid stämman och rösta för apportemissionen.
- MaxFastigheter har emitterat dels hybridobligationer med utestående belopp om 227 262 840 SEK, dels två obligationslån med utestående belopp om 300 000 000 SEK respektive 200 000 000 SEK (gemensamt "Obligationslånen"). Totalt utestående belopp under Obligationslånen är således 727 262 840 SEK. I syfte att säkerställa återbetalning av Obligationslånen har Stenhus Fastigheter erhållit emissionsgarantier från sina två största ägare, Sterner Stenhus Holding AB och Fastighets AB Balder, som förbundit sig att vardera teckna högst 15 000 000 nya aktier i Stenhus Fastigheter, motsvarande totalt 450 000 000 SEK, i en fullt ut garanterad nyemission av aktier.

Erbjudandet, motsvarande en värdering om 44,40 SEK per aktie och 14,80 SEK per teckningsoption i MaxFastigheter baserat på stängningskursen för Stenhus Fastigheters aktie på First North den 2 mars 2021, innebär en premie om:

- 22,0 procent jämfört med stängningskursen om 36,40 SEK för MaxFastigheters aktie på First North den 2 mars 2021;
- 21,7 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 36,47 SEK för MaxFastigheters aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021;
- 78,7 procent jämfört med stängningskursen om 8,28 SEK för MaxFastigheters teckningsoption på First North den 2 mars 2021; och
- 76,0 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 8,41 SEK för MaxFastigheters teckningsoption på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021.

Erbjudandet, motsvarande en värdering om 45,24 SEK per aktie och 15,08 SEK per teckningsoption i MaxFastigheter baserat på den volymvägda genomsnittskursen för Stenhus Fastigheters aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021, innebär en premie om:

- 24,3 procent jämfört med stängningskursen om 36,40 SEK för MaxFastigheters aktie på First North den 2 mars 2021;
- 24,0 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 36,47 SEK för MaxFastigheters aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021;
- 82,1 procent jämfört med stängningskursen om 8,28 SEK för MaxFastigheters teckningsoption på First North den 2 mars 2021; och
- 79,3 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 8,41 SEK för MaxFastigheters teckningsoption på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021.

- Investment AB Öresund, Berndt Ivarsson med bolag, PriorNilsson Fonder, familjen Qviberg och Catella Holding AB, m.fl. som tillsammans kontrollerar cirka 41,1 procent av aktierna och 46,9 procent av teckningsoptionerna i MaxFastigheter, har lämnat oåterkalliga åtaganden att acceptera Erbjudandet och således åtagit sig att överlåta samtliga sina aktier och teckningsoptioner till Stenhus Fastigheter enligt villkoren i Erbjudandet.
- Acceptfristen för Erbjudandet förväntas inledas omkring den 12 maj 2021 och avslutas omkring den 9 juni 2021.

## Bakgrund och motiv till Erbjudandet

Stenhus Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheter inom segmenten offentliga fastigheter, lager och lätt industri samt sällanköp- och livsmedelshandel. Per den 31 december 2020 bestod Stenhus Fastigheters bestånd av 14 fastigheter med ett marknadsvärde om cirka 1 634 MSEK med en genomsnittlig viktad hyreslängd om cirka 8,8 år. Därefter har Stenhus Fastigheter ingått avtal om att förvärva, eller har förvärvat, fastigheter till ett värde om 1 062 MSEK. Fastighetsbeståndets marknadsvärde inklusive de nya förvärven bedöms uppgå till 2 696 MSEK med en total uthyrbar area om 155 857 kvadratmeter. Fastighetsbeståndet är huvudsakligen koncentrerat till Storstockholmsregionen och Mellansverige. Bolagets intjäningsförmåga på helårsbasis per den 31 december 2020, inklusive alla offentliggjorda förvärv, uppgick till cirka 105 MSEK.

MaxFastigheter är ett fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter.

Fastighetsbeståndet är uppdelat i segmenten volym- och dagligvaruhandel, fritid, lager/logistik, kontor, samhälle, industri och övrigt. Den största kategorin utgörs av volym- och dagligvaruhandel. Fastigheternas marknadsvärde uppgick per den 31 december 2020 till cirka 2 861 MSEK och den uthyrbara arean uppgick till 215 424 kvadratmeter. Därefter har MaxFastigheter förvärvat en industrifastighet i Karlstad om 31 MSEK. Fastighetsbeståndet är huvudsakligen koncentrerat till regionstäder i Mellansverige.

Stora likheter finns mellan Stenhus Fastigheter och MaxFastigheter avseende geografi, lokalslag, hyresgästsammansättning och fokus på långsiktigt hållbara kassaflöden, varför Stenhus Fastigheter ser en sammanslagning av bolagen som fördelaktigt ur ett aktieägarperspektiv. Vidare bedömer Stenhus Fastigheter att det efter en sammanslagning av bolagen går att genomföra årliga finansiella och operationella besparingar om drygt 30 MSEK.

Mer information om finansiella effekter av sammanslagningen kommer presenteras i erbjudandehandlingen för Erbjudandet.

Som en konsekvens av sammanslagningen kommer sannolikt vissa organisatoriska och operationella förändringar genomföras. De åtgärder som kommer att vidtas i samband med sammanslagningen kommer att beslutas om efter Erbjudandets genomförande. Inga beslut är för närvarande fattade om några förändringar avseende bolagens anställda eller ledning.

## Erbjudandet

Aktieägare i MaxFastigheter erbjuds tre (3) nya aktier i Stenhus Fastigheter för varje (1) befintlig aktie i MaxFastigheter. Teckningsoptionsinnehavare i MaxFastigheter erbjuds en (1) ny aktie i Stenhus Fastigheter för varje (1) befintlig teckningsoption i MaxFastigheter.

Om MaxFastigheter skulle lämna utdelning eller genomföra annan värdeöverföring innan vederlag i Erbjudandet har utbetalats kommer vederlaget i Erbjudandet att reduceras i motsvarande mån.

- Erbjudandet värderar varje aktie i MaxFastigheter till 44,40 SEK och varje teckningsoption i MaxFastigheter till 14,80 SEK baserat på stängningskursen för Stenhus Fastigheters aktie på Nasdaq First North den 2 mars 2021.
- Erbjudandet värderar varje aktie i MaxFastigheter till 45,24 SEK och varje teckningsoption i MaxFastigheter till 15,08 SEK baserat på den volymvägda genomsnittskursen för Stenhus Fastigheters aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021.
- Erbjudandet värderar samtliga 21 644 081 aktier i MaxFastigheter till cirka 961 MSEK och samtliga 9 897 179 teckningsoptioner i MaxFastigheter till 146 MSEK baserat på stängningskursen för Stenhus Fastigheters aktie på First North den 2 mars 2021. Budvärdet uppgår till cirka 1 107 MSEK.

Erbjudandet, motsvarande en värdering om 44,40 SEK per aktie och 14,80 SEK per teckningsoption i MaxFastigheter baserat på stängningskursen för Stenhus Fastigheters aktie på First North den 2 mars 2021, innebär en premie om:

- 22,0 procent jämfört med stängningskursen om 36,40 SEK för MaxFastigheters aktie på First North den 2 mars 2021;
- 21,7 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 36,47 SEK för MaxFastigheters aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021;
- 78,7 procent jämfört med stängningskursen om 8,28 SEK för MaxFastigheters teckningsoption på First North den 2 mars 2021; och
- 76,0 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 8,41 SEK för MaxFastigheters teckningsoption på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021.

Erbjudandet, motsvarande en värdering om 45,24 SEK per aktie och 15,08 SEK per teckningsoption i MaxFastigheter baserat på den volymvägda genomsnittskursen för Stenhus Fastigheters aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021, innebär en premie om:

- 24,3 procent jämfört med stängningskursen om 36,40 SEK för MaxFastigheters aktie på First North den 2 mars 2021;
- 24,0 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 36,47 SEK för MaxFastigheters aktie på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021;
- 82,1 procent jämfört med stängningskursen om 8,28 SEK för MaxFastigheters teckningsoption på First North den 2 mars 2021; och
- 79,3 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 8,41 SEK för MaxFastigheters teckningsoption på First North under de senaste 30 handelsdagarna fram till och med den 2 mars 2021.

Courtage kommer inte att utgå i samband med Erbjudandet.

Åtaganden från innehavare av aktier och teckningsoptioner

Innehavare av aktier i MaxFastigheter som tillsammans representerar cirka 41,1 procent av aktierna i MaxFastigheter och innehavare av teckningsoptioner i MaxFastigheter som tillsammans representerar cirka 46,9 procent av teckningsoptionerna i MaxFastigheter, har åtagit sig att acceptera Erbjudandet och överlåta samtliga av sina aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter i Erbjudandet, i enlighet med nedan:

- Investment AB Öresund har lämnat ett oåterkalleligt åtagande att överlåta samtliga sina 5 291 338 aktier, motsvarande cirka 24,4 procent av aktierna och samtliga sina 1 060 806 teckningsoptioner, motsvarande cirka 10,7 procent av teckningsoptionerna i MaxFastigheter; och
- Berndt Ivarsson, med bolag, har lämnat ett oåterkalleligt åtagande att överlåta samtliga sina 1 659 081 aktier, motsvarande cirka 7,7 procent av aktierna och samtliga sina 411 020 teckningsoptioner, motsvarande cirka 4,2 procent av teckningsoptionerna i MaxFastigheter.
- PriorNilsson Fonder, med bolag, har lämnat ett oåterkalleligt åtagande att överlåta samtliga sina 1 159 914 aktier, motsvarande cirka 5,4 procent av aktierna och samtliga sina 796 218 teckningsoptioner, motsvarande cirka 8,0 procent av teckningsoptionerna i MaxFastigheter.
- Familjen Qviberg har lämnat ett oåterkalleligt åtagande att överlåta samtliga sina 550 000 aktier, motsvarande cirka 2,5 procent av aktierna och samtliga sina 87 500 teckningsoptioner, motsvarande cirka 0,9 procent av teckningsoptionerna i MaxFastigheter.
- Catella Holding AB har lämnat ett oåterkalleligt åtagande att överlåta samtliga sina 244 740 aktier, motsvarande cirka 1,1 procent av aktierna i MaxFastigheter.
- Därutöver har ägare motsvarande 23,1 procent lämnat ett oåterkalleligt åtagande att överlåta 2 289 059 teckningsoptioner i MaxFastigheter.

Åtagandena upphör att gälla för det fall Erbjudandet upphör eller dras tillbaka. Åtagandena är i övrigt ovillkorade.

#### Vissa närstående parter

MaxFastigheters styrelseledamot Anna Engebretsen Qviberg, som även äger aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter, har åtagit sig att acceptera Erbjudandet. Enligt punkt II.18 i Takeover-regler för vissa handelsplattformar utgivna av Kollegiet för svensk bolagsstyrning ("Takeover-reglerna") har hon en intressekonflikt och får därmed inte delta i MaxFastigheters styrelses handläggning av frågor relaterade till Erbjudandet. Vidare har Berndt Ivarsson med bolag, som även äger aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter, åtagit sig att acceptera Erbjudandet. MaxFastigheters styrelseledamot Carl Petre har en anknytning till Berndt Ivarsson med bolag och får således inte heller delta i MaxFastigheters styrelses handläggning av frågor relaterade till Erbjudandet enligt punkt II.18 i Takeover-reglerna. Styrelsen i MaxFastigheter är dock fortsatt beslutsför då övriga tre ledamöter är behöriga att delta i styrelsens överväganden och beslut rörande Erbjudandet.

#### Uttalande från styrelsen i MaxFastigheter

Stenus Fastigheter underrättade MaxFastigheters styrelse om Erbjudandet den 2 mars 2021. MaxFastigheters styrelse ska, i enlighet med Takeover-reglerna, offentliggöra sin uppfattning om Erbjudandet och skälen till denna uppfattning senast två veckor före acceptfristens utgång. Styrelsens uttalande kommer, om det är möjligt, att återges i sin helhet i den erbjudandehandling som kommer att upprättas och offentliggöras av Stenus Fastigheter.

#### Villkor för Erbjudandet

Fullföljande av Erbjudandet är villkorat av:

1. att Erbjudandet accepteras i sådan utsträckning att Stenus Fastigheter blir ägare till aktier som representerar mer än 90 procent av det totala antalet utestående aktier i MaxFastigheter;

2. att aktieägarna i Stenhus Fastigheter, vid en extra bolagsstämma beslutar, med erforderlig majoritet, att emittera nya aktier i Stenhus Fastigheter i anslutning till Erbjudandet genom en apportemission till de innehavare av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter som accepterar Erbjudandet;
3. att samtliga för Erbjudandet och förvärvet av MaxFastigheter erforderliga tillstånd, godkännanden, beslut och andra åtgärder från myndigheter eller liknande har erhållits, i varje enskilt fall, på för Stenhus Fastigheter acceptabla villkor;
4. att varken Erbjudandet eller förvärvet av MaxFastigheter helt eller delvis omöjliggörs eller väsentligen försvåras till följd av lagstiftning eller annan reglering, domstolsavgörande eller domstolsbeslut, myndighetsbeslut eller motsvarande omständighet som föreligger eller skäligen kan förväntas, som ligger utanför Stenhus Fastigheters kontroll och vilken Stenhus Fastigheter inte skäligen kunnat förutse vid tidpunkten för offentliggörandet av Erbjudandet;
5. att inga omständigheter, som Stenhus Fastigheter inte hade kännedom om vid tidpunkten för offentliggörandet av Erbjudandet, har inträffat som kan ha en väsentligt negativ påverkan, eller rimligen kan förväntas ha en väsentligt negativ påverkan, på MaxFastigheters finansiella ställning eller verksamhet, inklusive MaxFastigheters försäljning, resultat, likviditet, soliditet, eget kapital eller tillgångar;
6. att ingen information som offentliggjorts av MaxFastigheter eller lämnats av MaxFastigheter till Stenhus Fastigheter är felaktig, ofullständig eller vilseledande, och att MaxFastigheter har offentliggjort all information som ska ha offentliggjorts; samt
7. att MaxFastigheter inte vidtar några åtgärder som är ägnade att försämra förutsättningarna för Erbjudandets lämnande eller genomförande.

Stenhus Fastigheter förbehåller sig rätten att återkalla Erbjudandet för det fall det står klart att något av ovanstående villkor inte uppfyllts eller kan uppfyllas. Såvitt avser villkor 2 – 7 ovan får emellertid ett sådant återkallande av Erbjudandet endast ske under förutsättning att den bristande uppfyllelsen av ett sådant villkor är av väsentlig betydelse för Stenhus Fastigheters förvärv av MaxFastigheter.

Stenhus Fastigheter förbehåller sig rätten att frångå, helt eller delvis, ett eller flera av villkor 1 – 7 ovan, inklusive, med hänsyn till villkor 1 ovan, att fullfölja Erbjudandet till en lägre acceptansnivå.

#### Stenhus Fastigheter i korthet

Stenhus Fastigheter är ett svenskt publikt aktiebolag bildat i Sverige och bedriver sin verksamhet i enlighet med svensk rätt. Stenhus Fastigheters säte är i Stockholm, Sverige. Stenhus Fastigheters aktier är upptagna till handel på First North. Ytterligare information om Stenhus Fastigheter finns på [stenhusfastigheter.se](http://stenhusfastigheter.se).

Stenhus Fastigheter är ett publikt fastighetsbolag som äger och förvaltar offentliga fastigheter och kommersiella fastigheter med tydligt geografiskt fokus på Storstockholmsregionen. Stenhus Fastigheter arbetar även aktivt med befintliga och potentiella byggrätter inom det nuvarande beståndet. Per den 31 december 2020 bestod Stenhus Fastigheters fastighetsportfölj av 14 fastigheter med ett sammanlagt fastighetsvärde om 1 634 MSEK.

#### MaxFastigheter i korthet

MaxFastigheter är ett publikt fastighetsbolag som grundades 2013 och är noterat på First North. MaxFastigheter förvärvar, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter för att skapa ökat aktieägarvärde. Fokus ligger främst på att förvärva kommersiella fastigheter i mellan- och norra Sverige med visionen att vara en aktör med stark lokal närvaro.

Per den 31 december 2020 bestod MaxFastigheters fastighetsportfölj av 59 fastigheter med ett sammanlagt fastighetsvärde om 2 861 MSEK. Läs mer på [maxfastigheter.se](http://maxfastigheter.se).

## Finansiering

Vederlaget till innehavarna av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter utgörs av aktier i Stenhus Fastigheter. Erbjudandet förutsätter således ingen ytterligare finansiering.

Aktierna i Stenhus Fastigheter är noterade på First North, en handelsplattform som drivs av Nasdaq Stockholm Aktiebolag. Stenhus Fastigheter kan komma att emittera upp till totalt 74 829 422 aktier i Stenhus Fastigheter till innehavare av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter som vederlag i Erbjudandet. Detta skulle ge innehavarna av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter ett ägande i det sammanslagna bolaget uppgående till cirka 35,0 procent av aktierna och cirka 35,0 procent av rösterna baserat på fullt deltagande i Erbjudandet.

Erbjudandet är villkorat av att en extra bolagsstämma i Stenhus Fastigheter med erforderlig majoritet, det vill säga minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna, fattar beslut om att emittera nya aktier i Stenhus Fastigheter i anslutning till Erbjudandet genom en apportemission till innehavare av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter som accepterar Erbjudandet. Fastighets AB Balder, som representerar 19,2 procent av aktierna och rösterna i Stenhus Fastigheter före Erbjudandet, och Sterner Stenhus Holding AB, som representerar 53,6 procent av aktierna och rösterna i Stenhus Fastigheter före Erbjudandet, har förbundit sig att närvara vid bolagsstämman och rösta för apportemissionen.

Obligationslånen innehåller villkor som innebär att långivarna har en rätt till återbetalning av Obligationslånen vid en ägarförändring i MaxFastigheter. I syfte att säkerställa möjligheterna för MaxFastigheter att återbetala Obligationslånen vid Erbjudandets fullföljande avser Stenhus Fastigheter genomföra en nyemission om totalt 30 000 000 aktier till teckningskursen 15 SEK per aktie, alltså totalt 450 000 000 SEK ("Nyemissionen").

Stenhus Fastigheter har erhållit emissionsgarantier från sina två största ägare, Sterner Stenhus Holding AB och Fastighets AB Balder, som förbundit sig att vardera teckna högst 15 000 000 nya aktier i Stenhus Fastigheter Nyemissionen, innebärandes att respektive ägare har förbundit sig till tillskjuta Stenhus Fastigheter 225 000 000 kronor genom teckning av 15 000 000 nyemitterade aktier till en teckningskurs om 15 kronor per teckna aktie. Nyemissionen är därmed fullt ut garanterad. Resterande medel för lösen av Obligationslånen avser Stenhus Fastigheter finansiera genom egna medel. Stenhus Fastigheter har därmed säkerställt möjligheten att refinansiera Obligationslånen.

## Due diligence

Stenhus Fastigheter har inte genomfört någon due diligence-undersökning avseende MaxFastigheter före Erbjudandets offentliggörande.

## Stenhus Fastigheters aktieäggande i MaxFastigheter

Stenhus Fastigheter äger eller kontrollerar inte några aktier eller teckningsoptioner i MaxFastigheter vid Erbjudandets offentliggörande. Stenhus Fastigheter kan under acceptperioden för Erbjudandet komma att förvärva, eller ingå överenskommelser om att förvärva, aktier eller teckningsoptioner i MaxFastigheter. Alla sådana förvärv eller överenskommelser kommer att ske i överensstämmelse med Takeover-reglerna och svensk lag samt offentliggöras i enlighet med tillämpliga regler.

## Preliminär tidplan

Acceptfristen för Erbjudandet förväntas inledas omkring den 12 maj 2021 och avslutas omkring den 9 juni 2021. En erbjudandehandling avseende Erbjudandet beräknas offentliggöras kort före inledningen av acceptfristen. Förutsatt att Erbjudandet förklaras ovillkorat senast omkring den 10 juni 2021, förväntas utbetalning av vederlag komma att påbörjas omkring den 17 juni 2021.

Stenus Fastigheter förbehåller sig rätten att förlänga acceptfristen för Erbjudandet och att senarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlag.

## Extra bolagsstämma i Stenus Fastigheter

Styrelsen i Stenus Fastigheter kommer att kalla till en extra bolagsstämma för att besluta om att emittera nya aktier i Stenus Fastigheter i anslutning till Erbjudandet genom en apportemission till de aktieägare i MaxFastigheter som accepterar Erbjudandet. Den extra bolagsstämman planeras att avhållas i god tid före utgången av acceptfristen. Kallelsen till den extra bolagsstämman kommer att offentliggöras i ett separat pressmeddelande.

## Inlösen och avnotering

För det fall Stenus Fastigheter, i samband med Erbjudandet eller på annat sätt, blir ägare till aktier motsvarande mer än 90 procent av aktierna i MaxFastigheter avser Stenus Fastigheter att påkalla tvångsinlösen i enlighet med aktiebolagslagen i syfte att förvärva samtliga utestående aktier i MaxFastigheter. I samband härmed avser Stenus Fastigheter verka för att MaxFastigheters aktier och teckningsoptioner avnoteras från First North.

## Uttalande från Aktiemarknadsnämnden

Aktiemarknadsnämnden har, i sitt uttalande AMN 2021:14, godkänt en förlängning av perioden för offentliggörandet av erbjudandehandlingen från sex veckor efter offentliggörandet av Erbjudandet till tio veckor efter sådant datum. För det fullständiga uttalandet, se [www.aktiemarknadsnamnden.se](http://www.aktiemarknadsnamnden.se).

## Tillämplig lag och tvister

Svensk lag, Takeover-reglerna samt Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna är tillämpliga på Erbjudandet. Tvist rörande Erbjudandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt med Stockholms tingsrätt som första instans.

## Rådgivare

Stenus Fastigheter har anlitat Catella Corporate Finance som finansiell rådgivare och Glimstedt som legal rådgivare i samband med Erbjudandet.

## Kontakt

---

Elias Georgiadis, verkställande direktör

Telefon: +46 707 96 13 34

E-mail: [elias.georgiadis@stenusfastigheter.se](mailto:elias.georgiadis@stenusfastigheter.se)



# STENHUS

*Fastigheter*

Pressmeddelande  
03 mars 2021 08:00:00 CET

Mikael Nicander, vice verkställande direktör  
Telefon: +46 708 70 35 91  
E-mail: [mikael.nicander@stenhusfastigheter.se](mailto:mikael.nicander@stenhusfastigheter.se)

Stenus Fastigheter i Norden AB  
Tel: 08 – 410 22 100  
E-post: [info@stenhusfastigheter.se](mailto:info@stenhusfastigheter.se)  
Hemsida: [stenhusfastigheter.se](http://stenhusfastigheter.se)

Bolagets Certified Adviser är Eminova Fondkommission AB | 08-684 211 10 | [adviser@eminova.se](mailto:adviser@eminova.se)

## Om Stenus Fastigheter

---

Stenus Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar offentliga och kommersiella fastigheter. Bolagets primära geografiska marknad är Stockholmsregionen. Bolagets affärsidé är att över tid skapa ett diversifierat fastighetsbestånd för att generera största möjliga riskjusterade avkastning för Bolagets aktieägare. Bolagets tillväxt ska huvudsakligen ske genom fastighetsförvärv men även genom fastighetsutveckling.

För mer information, se Stenus Fastigheters hemsida [www.stenusfastigheter.se](http://www.stenusfastigheter.se)

*Denna information är sådan information som Stenus Fastigheter är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2021-03-03 08:00 CET.*

## Bifogade filer

---

[Stenus Fastigheter lämnar ett offentligt uppköpserbjudande till innehavare av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter](#)