

Detta pressmeddelande får inte distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till, Australien, Hongkong, Kanada, Nya Zeeland, Japan, Sydafrika eller USA eller något annat land där distribution av detta pressmeddelande skulle strida mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk lag. Detta pressmeddelande är inte ett erbjudande att teckna, förvärva eller avyttra värdepapper utan är endast ett offentliggörande av styrelsen för Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ):s förslag att genomföra ett inlösenförfarande av preferensaktier med återbetalning till aktieägare, med efterföljande kvittningsemission av nyemitterade stamaktier av serie D. För ytterligare information, vänligen se "Viktig information" i detta pressmeddelande.

Pressmeddelande

2 november 2018, kl 08:00 CET

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB lämnar ett utbyteserbjudande till sina preferensaktieägare

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**" eller "**Bolaget**") lämnar härmed ett erbjudande till samtliga preferensaktieägare i SBB om att byta ut sina preferensaktier mot nyemitterade stamaktier av serie D i SBB ("**Utbyteserbjudandet**"). Utbyteserbjudandet innebär att SBB erbjuder 20 stamaktier av serie D i SBB för varje preferensaktie i SBB som löses in.

Utbyteserbjudandet i sammandrag

- Utbyteserbjudandet omfattar samtliga preferensaktier i SBB.
- Deltagande i Utbyteserbjudandet är frivilligt.
- SBB erbjuder 20 stamaktier av serie D i SBB för varje preferensaktie i SBB som löses in.¹
- I förhållande till stängningskursen på SBBs preferensaktie den 1 november 2018 om 572 kronor och ett uppskattat värde per stamaktie av serie D i SBB om 31 kronor motsvarar Utbyteserbjudandet ett värde om 620 kronor per befintlig preferensaktie i SBB, och en premie om cirka 8,4 procent.

Utbyteserbjudandet är villkorat av att SBBs aktieägare på extra bolagsstämma den 5 november 2018 beslutar om att ändra bolagsordningen, varigenom ett nytt aktieslag (stamaktier av serie D) införs, samt att extra bolagsstämma den 20 november 2018 beslutar att genomföra Utbyteserbjudandet, inklusive beslut om frivillig inlösen av preferensaktier samt beslut om att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier av serie D med betalning genom kvittning av inlösenfordran.

Eftersom Utbyteserbjudandet utgör ett erbjudande till allmänheten behöver SBB upprätta ett prospekt. Prospektet, vilket redogör för Utbyteserbjudandet och den planerade emissionen, förväntas offentliggöras omkring den 21 november 2018 ("**Prospektet**"). Acceptfristen för Utbyteserbjudandet förväntas inledas omkring den 23 november 2018 och avslutas omkring den 7 december 2018. Utbetalning av vederlag beräknas ske omkring den 12 december 2018.

¹ SBBs A-aktier är inte upptagna till handel på någon marknadsplats. SBBs B-aktier och preferensaktier är upptagna till handel på Nasdaq First North Premier. SBB avser verka för att de nyemitterade D-aktierna upptas till handel på Nasdaq First North Premier.

Bakgrund och motiv till Utbyteserbjudandet

SBB har sedan 2017 kompletterat internt genererande medel och räntebärande skulder med preferensaktiekapital för att finansiera Bolagets expansion. Under 2016 respektive 2017 har SBBs dotterbolag respektive SBB emitterat obligationer i såväl svenska som norska kronor. Sedan 2018 har SBB även emitterat certifikat i svenska kronor och euro. Styrelsens bedömning är att den diversifiering som åstadkommit är gynnsam och att en fortsatt närvaro på obligations- och certifikatmarknaderna är önskvärd. En officiell rating i kategorin *investment grade* har därför bedömts vara tillgodo för Bolaget då det skulle innebära en lägre refinansieringsrisk och en lägre finansieringskostnad.

Såväl preferensaktier som stamaktier av serie D riktar sig till investerare som värdesätter en förhållandevis förutsägbar löpande avkastning. Enligt ratinginstitutens kriterier utgör stamaktier av serie D uteslutande eget kapital. Preferensaktierna anses däremot utgöra till lika delar eget kapital och räntebärande skuld.

Kommentar från SBB

”SBB har under 2018 prioriterat arbetet med att konsolidera balansräkningen samt minska den finansiella risken. Detta erbjudande är ett ytterligare litet men viktigt steg i den processen” säger bolagets verkställande direktör, Ilija Batljan.

Utbyteserbjudandet

SBB erbjuder 20 stamaktier av serie D i SBB för varje preferensaktie i SBB som löses in.² I förhållande till stängningskursen på SBBs preferensaktie den 1 november 2018 om 572 kronor och ett uppskattat värde per stamaktie av serie D i SBB om 31 kronor motsvarar Utbyteserbjudandet ett värde om 620 kronor per befintlig preferensaktie i SBB, och en premie om cirka 8,4 procent.

Utbyteserbjudandet är baserat på 756 382 236 utestående aktier i SBB, varav 209 977 491 A-aktier, 546 071 540 B-aktier och 333 205 preferensaktier. Utbyteserbjudandet omfattar samtliga preferensaktier. Deltagande i Utbyteserbjudandet är frivilligt.

För att genomföra Utbyteserbjudandet föreslår SBBs styrelse att extra bolagsstämman beslutar om minskning av aktiekapitalet genom inlösen av preferensaktier för återbetalning till aktieägarna. För varje preferensaktie betalas en inlösenfordran på Bolaget om nominellt 620 kronor. Inlösenfordran kommer att användas, och kan endast användas, till att betala för tecknade stamaktier av serie D genom kvittning. Inlösenfordran förfaller i samband med tidpunkten för betalning av tecknade aktier i sådan kvittningsemission.

Förutsatt att samtliga SBBs preferensaktier lämnas in i Utbyteserbjudandet, kommer 6 664 100 stamaktier av serie D emitteras i kvittningsemissionen, baserat på en emissionskurs för de nyemitterade stamaktierna av serie D om 31 kronor.

² SBBs stamaktier av serie A är inte upptagna till handel på någon marknadsplats. SBBs stamaktie av serie B och preferensaktier är upptagna till handel på Nasdaq First North Premier. SBB avser verka för att de nyemitterade stamaktierna av serie D upptas till handel på Nasdaq First North Premier.

Villkor i sammandrag för preferensaktier och stamaktier av serie D³

	Preferensaktie	Stamaktie av serie D
Utdelning:	35,00 kronor per år.	Högst 2,00 kronor per år.
Kvartalsvis utbetalning:	Ja, 8,75 kronor per kvartal.	Ja, högst 0,50 kronor per kvartal.
Kan utdelning ställas in?	Ja, helt eller delvis.	
Rätt till utdelning:	Preferens till utdelning i förhållande till stamaktierna, av ett belopp om 35,00 kronor per aktie och år.	Fem (5) gånger den sammanlagda utdelningen på stamaktier av serie A och B, dock högst 2,00 kronor per aktie och år.
Vad händer med framtida utdelning om utdelningen ställts in helt eller delvis?	Understiger utdelningen 35,00 kronor visst år skall inestående beloppet räknas upp med 10,00 % per år till dess att full utdelning lämnats.	Understiger utdelningen 2,00 kronor visst år höjs utdelnings-begränsningen så att det belopp med vilket utdelningen understigit 2,00 kronor per år kan delas ut vid senare tillfälle. Ingen kompensation utgår.
Rätt för SBB till inlösen:	Ja, för 750,00 respektive 650,00 och 600,00 kronor per aktie beroende på tidpunkt för inlösen, med tillägg för eventuellt inestående belopp uppräknat med ett belopp motsvarande den årliga räntan ovan.	Nej, ingen rätt till inlösen.
Omvandling:	Ja, rätt till aktieägare att omvandla aktierna till stamaktier av serie D, under förutsättning att ingen höjning av utdelningsbegränsningen avseende stamaktie av serie D är ikraft.	Nej, ingen rätt till omvandling.
Likvidation:	Ja, rätt till aktieägare att omvandla aktierna till stamaktier av serie D, under förutsättning att ingen höjning av utdelningsbegränsningen avseende stamaktie av serie D är ikraft.	På lika villkor med övriga stam-aktier, dock högst 31,00 kronor per aktie.
Notering:	Nasdaq First North Premier.	SBB avser verka för att de nyemitterade D-aktierna upptas till handel på Nasdaq First North Premier.
Rösträtt:	En tiondels (1/10) röst per aktie.	
Övrigt:	Villkoren regleras i SBBs bolagsordning.	

³ Baserat på den bolagsordning som extra bolagsstämma den 5 november 2018 föreslagits att anta.

PRESSMEDDELANDE



Villkor för fullföljande av Utbyteserbjudandet

Fullföljande av Utbyteserbjudandet är villkorat av:

1. att SBBs aktieägare på extra bolagsstämma i SBB den 5 november 2018 beslutar om att ändra bolagsordningen, varigenom ett nytt aktieslag (stamaktier av serie D) införs,
2. att SBBs aktieägare på extra bolagsstämma den 20 november 2018 beslutar att genomföra Utbyteserbjudandet, inklusive beslut om frivillig inlösen av preferensaktier samt beslut om att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier av serie D med betalning genom kvittning av inlösenfordran.

SBB förbehåller sig rätten att återkalla Utbyteserbjudandet för det fall det står klart att något av ovanstående villkor inte uppfyllts eller kan uppfyllas.

Extra bolagsstämma i SBB

För att kunna genomföra Utbyteserbjudandet har styrelsen i SBB kallat till extra bolagsstämma den 20 november 2018. Den extra bolagsstämma ska bland annat besluta om styrelsens förslag avseende:

- Minskning av aktiekapitalet om högst 33 320,5 kronor genom inlösen av högst 333 205 preferensaktier med återbetalning till aktieägarna i form av inlösenfordran på Bolaget om totalt 206 587 100 kronor. Inlösenfordran kommer att användas, och kan endast användas, till betalning av stamaktier av serie D i kvittningsemissionen enligt nedan.
- Bemyndigande för styrelsen att som en del av Utbyteserbjudandet besluta om nyemission av stamaktier av serie D med betalning genom kvittning av fordran från inlösen av preferensaktie till en teckningskurs om 31 kronor per stamaktie av serie D.

Styrelsens förslag avseende minskning av aktiekapital genom inlösen av preferensaktier samt bemyndigande för styrelsen att emittera stamaktier av serie D ovan förutsätter bifall av 2/3 av de aktier och röster som är företrädade vid stämman.

Styrelsen förbehåller sig rätten att föreslå att de beslut som fattas vid en sådan bolagsstämma ska vara villkorade av att Utbyteserbjudandet fullföljs.

Kallelse till den extra bolagsstämman har offentliggjorts genom separat pressmeddelande och återfinns på www.sbbnorden.se.

Rösttaganden inför extra bolagsstämma i SBB den 20 november 2018

SBBs största aktieägare, Ilija Batljan (inklusive aktier ägda genom Ilija Batljan Invest AB), som innehar 14,6 procent av aktierna och 41,3 procent av rösterna i SBB, har åtagit sig att rösta för de beslut som krävs för att genomföra Utbyteserbjudandet och som beskrivits under avsnitt "*Extra bolagsstämma i SBB*".

PRESSMEDDELANDE



SBB i korthet

SBB äger samhällsfastigheter i Norden samt hyreslägenheter på tillväxtorter i Sverige och har som grundidé att äga och förvalta långsiktigt. Genom bolagets stora samhällsengagemang kommer kommuner och andra intressenter att finna en långsiktig samarbetspartner i bolaget. SBB tilldelades pris som Årets fastighetsbolag vid Fastighetsgalan 2018. Bolagets B-aktie (symbol SBB B) och preferensaktie (symbol SBB PREF) handlas på Nasdaq First North Premier. Certified Adviser är Erik Penser Bank (www.penser.se). Mer information om bolaget finns på www.sbbnorden.se.

Preliminär tidplan

Extra bolagsstämma i SBB	20 november 2018
Offentliggörande av Prospektet	21 november 2018
Acceptfrist	23 november – 7 december 2018
Redovisning av utfall	10 december 2018
Utbetalning av vederlag	Omkring 12 december 2018

SBB förbehåller sig rätten att förlänga acceptfristen för Utbyteserbjudandet, liksom att senarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlag.

Avnotering

I samband med fullföljande av Utbyteserbjudandet och inlösen av preferensaktier avser SBB att verka för en avnotering av SBB:s preferensaktier från Nasdaq First North Premier under förutsättning att en hög anslutningsgrad uppnås i Utbyteserbjudandet och som därmed resulterar i en begränsad likviditet i preferensaktien.

Ytterligare information

Frågor från media ställs till:

Ilija Batljan, VD och grundare av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB

Tel: 070 518 39 67

E-post: ilija@sbbnorden.se

För mer information, se www.sbbnorden.se.

Denna information är sådan som SBB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2 november 2018 kl. 08:00 CET.

PRESSMEDDELANDE



Viktig information

Detta pressmeddelande är inte ett erbjudande att teckna, förvärva eller avyttra eller på annat sätt handla med aktier eller andra värdepapper i SBB. Inbjudan till berörda personer att delta i Utbyteserbjudandet kommer endast att ske genom det prospekt som SBB avser att offentliggöra på Bolagets webbplats, efter godkännande och registrering av Finansinspektionen. Detta pressmeddelande har inte godkänts av någon myndighet och utgör inte ett prospekt. Investerare och värdepappersinnehavare i SBB uppmanas att noggrant och i helhet läsa det prospekt som kommer upprättas med anledning av Utbyteserbjudandet innan ett investeringsbeslut fattas, inklusive beslut om att delta i Utbyteserbjudandet, eftersom det kommer innehålla viktig information om SBB och Utbyteserbjudandet. Prospektet kommer efter att det offentliggjorts finnas fritt tillgängligt på www.sbbnorden.se.

Distribution av detta pressmeddelande och andra dokument hänförliga till Utbyteserbjudandet kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner eller påverkas av lagar i sådana jurisdiktioner. Exemplar av detta pressmeddelande skickas således inte, och får inte skickas, eller på annat sätt vidarebefordras, distribueras eller sändas, inom, in i eller från någon sådan jurisdiktion. Därför måste personer som mottar detta pressmeddelande (inklusive, men inte begränsat till, förvaltare, förmyndare och panthavare) och som är underkastade lagarna i en sådan jurisdiktion, informera sig om, och iaktta, eventuella tillämpliga lagar och regler. Underlåtenhet att göra detta kan utgöra en överträdelse av värdepapperslagar i en sådan jurisdiktion. SBB avsäger sig, i den mån det är möjligt enligt tillämplig lag, allt ansvar för personers eventuella överträdelser av sådana bestämmelser.

Detta pressmeddelande får inte distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till Australien, Hongkong, Kanada, Nya Zeeland, Japan, Sydafrika eller USA eller något annat land där distribution av detta pressmeddelande skulle strida mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk lag.

Information i detta pressmeddelande som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive information om framtida resultat, tillväxt och andra utvecklingsprognoser samt effekter av Utbyteserbjudandet, utgör framtidsinriktad information. Sådan information kan exempelvis kännetecknas av att den innehåller orden "bedöms", "avses", "förväntas", "tros", eller liknande uttryck. Framtidsinriktad information är föremål för risker och osäkerhetsmoment, eftersom den avser förhållanden och är beroende av omständigheter som inträffar i framtiden. Framtida förhållanden kan avsevärt komma att avvika från vad som uttryckts eller antytts i den framtidsinriktade informationen på grund av många faktorer, vilka i stor utsträckning ligger utom SBBs kontroll. All sådan framtidsinriktad information gäller endast för den dag den förmedlas och SBB har ingen skyldighet (och åtar sig ingen sådan skyldighet) att uppdatera eller revidera någon sådan information på grund av ny information, framtida händelser eller liknande, förutom i enlighet med gällande lagar och bestämmelser.