

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 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 erbjudandehandling upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk lag.

Pressmeddelande
15 november 2019

SBB lämnar ett rekommenderat offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Hemfosa

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB") lämnar härmed ett rekommenderat offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Hemfosa Fastigheter AB (publ) ("Hemfosa" eller "Bolaget") att förvärva samtliga stam- och preferensaktier i Hemfosa ("Erbjudandet"). Hemfosas stam- och preferensaktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm, Large Cap. SBB:s stamaktier av serie B och stamaktier av serie D är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

- Erbjudandet värderar per idag varje stamaktie i Hemfosa till 126,15 kronor och varje preferensaktie i Hemfosa till 194,63 kronor och Erbjudandets totala värde för samtliga aktier i Hemfosa motsvarar cirka 23 521 miljoner kronor ("**Erbjudandets Totala Värde**").¹
- Det totala vederlaget i Erbjudandet består av en kombination av stamaktier av serie B i SBB och kontanter för stamaktier i Hemfosa och en kombination av stamaktier av serie D i SBB och kontanter för preferensaktier i Hemfosa. SBB erbjuder varje aktieägare i Hemfosa följande vederlagsalternativ.²

*Erbjudande för stamaktier i Hemfosa ("**Grundvederlaget för Stamaktien**")³*

- Avseende 55 procent av de stamaktier i Hemfosa som aktieägaren överlåter: 5,5 stamaktier av serie B i SBB per stamaktie i Hemfosa, och
- Avseende återstående 45 procent av de stamaktier i Hemfosa som aktieägaren överlåter: 120,00 kronor kontant per stamaktie i Hemfosa.

*Erbjudande för preferensaktier i Hemfosa ("**Grundvederlaget för Preferensaktien**")⁴*

- Avseende 55 procent av de preferensaktier i Hemfosa som aktieägaren överlåter: 5,6 stamaktier av serie D i SBB per preferensaktie i Hemfosa, och
 - Avseende återstående 45 procent av de preferensaktier i Hemfosa som aktieägaren överlåter: 195,00 kronor kontant per preferensaktie i Hemfosa.
- Erbjudandets Totala Värde om cirka 23 521 miljoner kronor består av Erbjudandets totala värde för samtliga stamaktier om cirka 21 380 miljoner kronor ("**Stamaktiererbjudandets Totala**").

¹ Erbjudandets Totala Värde om cirka 23 521 miljoner kronor är baserat på (i) stängningskursen för stamaktier av serie B i SBB om 23,85 kronor på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019 och stängningskursen för stamaktierna av serie D i SBB om 34,70 kronor på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019 och (ii) 169 488 249 utestående stamaktier och 10 999 999 utestående preferensaktier i Hemfosa per 15 november 2019.

² Om Hemfosa skulle lämna utdelning eller genomföra annan värdeöverföring innan vederlag i Erbjudandet har utbetalats kommer vederlaget i Erbjudandet att reduceras i motsvarande mån.

³ Förutsatt att inget val sker enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien (se nedan).

⁴ Förutsatt att inget val sker enligt Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien (se nedan).

Värde”) och Erbjudandets totala värde för samtliga preferensaktier om cirka 2 141 miljoner kronor (”**Preferensaktieerbjudandets Totala Värde**”).⁵

- SBB erbjuder Hemfosas aktieägare en så kallad Mix & Match-möjlighet, genom vilken varje stam- och preferensaktieägare i Hemfosa, med de begränsningar som redogörs för nedan, kan välja antingen att erhålla så mycket aktieverderlag som möjligt eller så mycket kontantvederlag som möjligt för sina Hemfosa-aktier. Sammanlagt kan som vederlag i Erbjudandet emitteras upp till totalt 512 701 953 stamaktier av serie B i SBB och 33 879 996 stamaktier av serie D i SBB, samt upp till totalt 10 118 miljoner kronor kommer att betalas kontant.⁶ Denna fördelning kommer inte att ändras som ett resultat av val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten. För att enskilda aktieägare i Hemfosa ska erhålla mer av ett visst önskat vederlagsslag enligt Mix & Match-möjligheten måste alltså andra aktieägare i motsvarande mån ha gjort omvända val.
- Erbjudandet innebär en premie om:
 - *Avseende Grundvederlaget för Stamaktien:*
 - 22,7 procent jämfört med stängningskursen om 102,80 kronor för stamaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande.
 - *Avseende Grundvederlaget för Preferensaktien:*
 - 1,1 procent jämfört med stängningskursen om 192,50 kronor för preferensaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande.
- Stamaktieägare i Hemfosa som innehar 50 eller färre stamaktier, och preferensaktieägare i Hemfosa som innehar 25 eller färre preferensaktier, kan välja ett vederlagsalternativ bestående enbart av kontant vederlag.
- Styrelsen för Hemfosa rekommenderar enhälligt att Hemfosas aktieägare accepterar Erbjudandet. Rekommendationen stöds av en så kallad *fairness opinion* från Handelsbanken Capital Markets.
- Acceptfristen för Erbjudandet förväntas inledas omkring den 19 november 2019 och avslutas omkring den 20 december 2019.

Ilija Batljan, VD och grundare av SBB, kommenterar: ”Med denna transaktion skapar vi Nordens största bolag för social infrastruktur. Det sammanslagna bolaget skulle ha en attraktiv och stabil fastighetsportfölj kännetecknad av exponering mot nordiska välfärdsstater med långa hyresavtal, höga uthyringsgrader och en diversifierad bas av hyresgäster. Det är en portfölj med noterbart låg risk tack vare den unika kombinationen av samhällsfastigheter med norska och svenska staten som största hyresgäster samt svenska reglerade hyresrätter. Vi har som mål att SBB ska ha en BBB+ rating inom 12 månader och vi tror att den sammanslagna koncernen över tid kommer att kunna erhålla en förbättrad kreditrating, vilket har potential att väsentligt minska finansieringskostnaden. Ansvarstagande ägande med hållbarhet som en central del i affärsmodellen är en viktig del av vår kärnfilosofi och vi tror därför att vi, i detta hänseende, är rätt partner för Hemfosa och att våra bolag tillsammans skulle ha en mycket spännande framtid”.

⁵ Baserat på 169 488 249 utestående stamaktier och 10 999 999 utestående preferensaktier i Hemfosa samt stängningskursen för stamaktier av serie B i SBB om 23,85 kronor på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före offentliggörande av Erbjudandet och stängningskursen för stamaktierna av serie D i SBB om 34,70 kronor på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande.

⁶ Baserat på fullt deltagande i Erbjudandet. Vid en lägre acceptgrad kommer antalet aktier som ska emitteras, och den totala andelen kontanter som ska betalas, att minskas proportionerligt för att bibehålla den fördelning mellan SBB-aktier och kontanter som ska betalas enligt Erbjudandet.

Ilija Batljan avslutar: ”Vi tycker att Erbjudandet innebär en möjlighet för de befintliga aktieägarna i Hemfosa att realisera värde samtidigt som de behåller en exponering mot utvecklingen av den gemensamma organisationen och realiseringen av synergier”.

Jens Engwall kommenterar: ”Jag grundade Hemfosa för 10 år sedan och ser positivt på de möjligheter som skapas genom en sammanslagning med SBB. Tillsammans bildas nu Nordens största aktör inom samhällsfastigheter och jag ser fram mot att fortsätta som aktieägare i det sammanslagna bolaget.”

Bakgrund och motiv till Erbjudandet

SBB är ett större nordiskt fastighetsbolag inom social infrastruktur med fokus på samhällsfastigheter i Norden och svenska reglerade hyresrätter. Likt Hemfosa har SBB byggt en portfölj av samhällsfastigheter men med tillägg av svenska reglerade hyresrätter med ett fastighetsvärde på 30,8 miljarder kronor per den 30 september 2019.

SBB har framgångsrikt demonstrerat en långsiktig värdeförbättring av sin portfölj med lågrisktillgångar; samhällsfastigheter i Norden och svenska reglerade hyresrätter. SBB har byggt sin verksamhet på goda relationer med kommuner och SBB tar sitt ansvar mot samhället på stort allvar genom att även utveckla byggrätter för social infrastruktur. Ansvarstagande ägande och målsättningen att möta generella samhällseliga mål är en viktig del av SBB:s kärnfilosofi och SBB anser därför att SBB, i detta hänseende, är rätt partner för Hemfosa och att bolagen tillsammans skulle ha en mycket spännande framtid.

SBB är av uppfattningen att det sammanslagna bolaget med en större portfölj och geografisk spridning skulle vara ännu bättre positionerat som partner till de nordiska välfärdsstaterna och andra viktiga intressenter. Denna förstärkta marknadsposition och diversifiering skulle vidare även förbättra den sammanslagna affärsprofilen mot kreditvärderingsinstitutet och det uppskattas därför att den sammanslagna koncernen över tid skulle dra fördel från en förbättrad kreditrating, vilket har potential att minska finansieringskostnaden för den sammanslagna koncernen. SBB bedömer att sammanslagningen av verksamheterna kommer att realisera synergier på cirka 300 miljoner kronor löpande per år efter skatt. Cirka 260 miljoner kronor löpande per år efter skatt förväntas att komma från finansiella synergier vilka förväntas realiseras inom en 12-månadersperiod. Därutöver förväntas operationella synergier uppgå till cirka 40 miljoner kronor löpande per år efter skatt, vilka förväntas realiseras inom en 12-månadersperiod. SBB har även identifierat orealiserat värde i Hemfosas portfölj som hänför sig till utveckling av byggrätter för social infrastruktur och som kan realiseras genom att nya detaljplaner vinner laga kraft. Vidare anser SBB att det finns ytterligare värdeskapande potential genom minskade kostnader för renoverings- och ombyggnadsprojekt genom uppnående av stordriftsfördelar samt genom intäkter från fastighetstransaktioner.

SBB är en långsiktig investerare i högkvalitativa lågrisktillgångar inom social infrastruktur och en del av de återkommande intäktsströmmarna kommer från fastighetstransaktioner. En strategisk prioritering för SBB under 2020, efter förvärvet, kommer att vara att minska skuldsättningen genom ett avyttringsprogram. Det har redan identifierats ett väsentligt antal försäljningsmöjligheter i den sammanslagna portföljen, främst avseende tillgångar som inte hör till kärninnehaven inom social infrastruktur samt färdigutvecklade tillgångar där det bedöms finnas möjlighet till värdeskapande avyttringar.

SBB är mycket fokuserade i arbetet med att uppnå ett BBB+ kreditbetyg under de kommande 12 månaderna och väsentliga förvärv kommer enbart att övervägas inom ramen för detta strategiskt viktiga mål. Det är en fortsatt stark efterfrågan på samhällsfastigheter inom segment som inte är prioriterade av SBB, vilket inkluderar merparten av de identifierade försäljningsmöjligheterna. SBB är övertygade om att kunna genomföra försäljningar under avyttringsprogrammet till attraktiva premier jämfört med det bokförda värdet, vilket SBB också uppvisat historiskt genom tidigare försäljningar av fastigheter.

För att stödja det sammanslagna bolagets möjlighet att erhålla ovannämnda förbättring av kreditrating har SBB beslutat att genomföra en företrädesemission uppgående till cirka 1,5 miljarder kronor parallellt

med Erbjudandet (**"Företrädesemissionen"**). Företrädesemissionen förväntas att vara genomförd innan acceptfristen i Erbjudandet avslutas och endast befintliga aktieägare i SBB kommer därmed ha rätt att delta i Företrädesemissionen, dvs. SBB-aktier som erhålls som del av vederlaget för Hemfosa-aktier som lämnas in i Erbjudandet kommer inte att medföra en rätt att delta i Företrädesemissionen. SBB:s styrelse och ledning har stor tilltro till sammanslagningen av bolagen, och de fördelar som sammanslagningen förväntas medföra, och flera medlemmar i SBB:s styrelse och ledning har därför ingått teckningsåtaganden och garanterar Företrädesemissionen till en teckningskurs om 23,00 kronor per stamaktie av serie B i SBB, vilket skulle innebära en rabatt om 3,6 procent jämfört med stängningskursen på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019. Företrädesemissionen medför emission av 65 443 061 nya stamaktier av serie B. För ytterligare information om Företrädesemissionen hänvisas till separat pressmeddelande offentliggjort av SBB.

SBB anser att ledningen och de anställda i Hemfosa har byggt ett mycket framgångsrikt bolag med en attraktiv portfölj av samhällsfastigheter i Norden. SBB förväntar sig att den föreslagna sammanslagningen av verksamheterna kommer att vara positiv för Bolaget och ge attraktiva anställningsmöjligheter till Hemfosas anställda. För att realisera de synergier som diskuterats ovan kommer integrationen av Hemfosa och SBB sannolikt innebära vissa organisatoriska och operationella förändringar, samt förändringar för de anställda, i den sammanslagna koncernen. Vilka specifika åtgärder som kommer att vidtas i samband med integrationen kommer att beslutas efter Erbjudandets genomförande efter en noggrann utvärdering av den sammanslagna verksamheten. Före Erbjudandets fullföljande är det för tidigt att säga vilka åtgärder som kommer att vidtas och vilka effekter dessa skulle ha. Inga beslut är fattade om några förändringar avseende SBB:s eller Hemfosas anställda och ledning eller avseende den nuvarande organisationen eller verksamheterna, innefattande anställningsvillkor, sysselsättning och de platser där Hemfosa bedriver sin verksamhet.

Erbjudandet

Erbjudandet värderar per idag varje stamaktie i Hemfosa till 126,15 kronor och varje preferensaktie i Hemfosa till 194,63 kronor och Erbjudandets Totala Värde motsvarar cirka 23 521 miljoner kronor.⁷ Erbjudandets Totala Värde består av Stamaktieerbjudandets Totala Värde om cirka 21 380 miljoner kronor och Preferensaktieerbjudandets Totala Värde om cirka 2 141 miljoner kronor.⁸

Courtage kommer inte att utgå i samband med Erbjudandet.

Erbjudande för stamaktier i Hemfosa

Det totala vederlaget i Erbjudandet för stamaktier i Hemfosa består av en kombination av kontanter och stamaktier av serie B i SBB. Med reservation för den eventuella justering av vederlagets sammansättning för varje individuell aktieägare i Hemfosa med anledning av val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien som beskrivs nedan, erbjuder SBB varje stamaktieägare i Hemfosa följande vederlagsalternativ (Grundvederlaget för Stamaktien).⁹

- Avseende 55 procent av de stamaktier i Hemfosa som aktieägaren överlåter: 5,5 stamaktier av serie B i SBB per stamaktie i Hemfosa,¹⁰ och

⁷ Erbjudandets Totala Värde om cirka 23 521 miljoner kronor är baserat på (i) stängningskursen för stamaktier av serie B i SBB om 23,85 kronor på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019 och stängningskursen för stamaktierna av serie D i SBB om 34,70 kronor på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019 och (ii) 169 488 249 utestående stamaktier och 10 999 999 utestående preferensaktier i Hemfosa per 15 november 2019.

⁸ Baserat på 169 488 249 utestående stamaktier och 10 999 999 utestående preferensaktier i Hemfosa samt stängningskursen för stamaktier av serie B i SBB om 23,85 kronor på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före offentliggörande av Erbjudandet och stängningskursen för stamaktierna av serie D i SBB om 34,70 kronor på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande.

⁹ Förutsatt att inget val sker enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien (se nedan). Om Hemfosa skulle lämna utdelning eller genomföra annan värdeöverföring innan vederlag i Erbjudandet har utbetalats kommer vederlaget i Erbjudandet att reduceras i motsvarande mån.

¹⁰ Baserat på stängningskursen om 23,85 kronor för stamaktier av serie B i SBB på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, motsvarar 5,5 stamaktier av serie B i SBB ett värde per stamaktie i Hemfosa om 131,18 kronor.

- Avseende återstående 45 procent av de stamaktier i Hemfosa som aktieägaren överlåter: 120,00 kronor kontant per stamaktie i Hemfosa.

Det kontantvederlag som betalas till Hemfosas stamaktieägare kallas nedan ”**Kontantvederlag för Stamaktien**” och aktievederlaget som betalas till Hemfosas stamaktieägare kallas ”**Aktievederlag för Stamaktien**”.

Som ett alternativ kan varje stamaktieägare i Hemfosa som äger 50 eller färre stamaktier i Hemfosa, välja att erhålla 120,00 kronor kontant per stamaktie för samtliga, men inte endast för en del, stamaktier i Hemfosa som denne innehar.

Grundvederlaget för Stamaktier i Erbjudandet innebär en premie om:

- 22,7 procent jämfört med stängningskursen om 102,80 kronor för stamaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande,
- 27,2 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm under den senaste månaden fram till och med den 14 november 2019, och
- 50,6 procent jämfört med Hemfosas EPRA NAV¹¹ per stamaktie om 83,75 kronor den 30 september 2019.

Mix & Match-möjligheten för Hemfosas stamaktieägare

SBB erbjuder Hemfosas stamaktieägare en så kallad Mix & Match-möjlighet (”**Mix & Match-möjligheten för Stamaktien**”), genom vilken varje stamaktieägare i Hemfosa, med de begränsningar som redogörs för nedan, ges möjlighet att välja antingen:

- (i) att erhålla så mycket Kontantvederlag för Stamaktien som möjligt för överlåtna stamaktier i Hemfosa (utöver den garanterade kontantandelen om 120,00 kronor per stamaktie i Hemfosa för 45 procent av antalet överlåtna stamaktier i Hemfosa) och därmed så lite Aktievederlag för Stamaktien som möjligt,¹² eller
- (ii) att erhålla så mycket Aktievederlag för Stamaktien som möjligt för överlåtna stamaktier i Hemfosa (utöver den garanterade aktieandelen om 5,5 stamaktier av serie B i SBB för 55 procent av antalet överlåtna stamaktier i Hemfosa) och därmed så lite Kontantvederlag för Stamaktien som möjligt.¹³

Sammanlagt kan upp till 512 701 953 stamaktier av serie B i SBB komma att emitteras, och upp till 9 152 miljoner kronor kan komma att betalas kontant som vederlag för stamaktier i Hemfosa.¹⁴ Denna fördelning kommer inte att ändras som ett resultat av val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien. För att enskilda aktieägare i Hemfosa ska erhålla mer av ett visst önskat vederlagsslag enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien måste alltså andra aktieägare i motsvarande mån ha gjort omvända val. Om inget val görs enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien kommer stamaktier i Hemfosa som lämnas in i Erbjudandet lämnas in mot Grundvederlaget för Stamaktien.

Aktieägare i Hemfosa bör vara medvetna om att värdet på Aktievederlaget för Stamaktien kommer att förändras över tid i linje med aktiekursen på SBB:s stamaktier av serie B, vilket medför att val gjorda

¹¹ Substansvärde per stamaktie.

¹² Ett kontant vederlag om 120,00 kronor per stamaktie i Hemfosa skulle innebära en premie om 16,7 procent jämfört med stängningskursen om 102,80 kronor för stamaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande, och 21,0 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm under den senaste månaden fram till och med den 14 november 2019.

¹³ Ett aktievederlag om 5,5 stamaktier av serie B i SBB per stamaktie i Hemfosa skulle innebära en premie om 27,6 procent jämfört med stängningskursen om 102,80 kronor för stamaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande, och 32,3 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm under den senaste månaden fram till och med den 14 november 2019, baserat på stängningskursen om 23,85 kronor för stamaktier av serie B i SBB på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019.

¹⁴ Baserat på fullt deltagande i Erbjudandet, och förutsatt att alla aktieägare i Hemfosa som innehar 50 eller färre stamaktier i Hemfosa väljer att erhålla 100 procent kontant vederlag. Vid en lägre acceptgrad kommer antalet aktier som ska emitteras, och den totala andelen kontanter som ska betalas, att minskas proportionerligt för att bibehålla fördelningen mellan SBB-aktier och kontanter som ska betalas enligt Erbjudandet.

enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien kan leda till ett högre eller lägre värde per stamaktie i Hemfosa än värdet för Grundalternativet för Stamaktien.

Om de val som stamaktieägare i Hemfosa gör enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien inte kan tillgodoses fullt ut, kommer deras valda vederlagsalternativ att minska pro rata i förhållande till antalet aktier som respektive aktieägare överlåter.

Erbjudande för preferensaktier i Hemfosa

Det totala vederlaget i Erbjudandet för preferensaktier i Hemfosa består av en kombination av kontanter och stamaktier av serie D i SBB. Med reservation för den eventuella justering av vederlagets sammansättning för varje individuell aktieägare i Hemfosa med anledning av val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien som beskrivs nedan, erbjuder SBB varje preferensaktieägare i Hemfosa följande vederlagsalternativ (Grundvederlaget för Preferensaktien).¹⁵

- Avseende 55 procent av de preferensaktier i Hemfosa som aktieägaren överlåter: 5,6 stamaktier av serie D i SBB per preferensaktie i Hemfosa,¹⁶ och
- Avseende återstående 45 procent av de preferensaktier i Hemfosa som aktieägaren överlåter: 195,00 kronor kontant per preferensaktie i Hemfosa.

Det kontantvederlag som betalas till Hemfosas preferensaktieägare kallas nedan ”**Kontantvederlag för Preferensaktien**” och aktievederlaget som betalas till Hemfosas preferensaktieägare kallas ”**Aktievederlag för Preferensaktien**”.

Som ett alternativ kan varje preferensaktieägare i Hemfosa som äger 25 eller färre preferensaktier i Hemfosa, välja att erhålla 195,00 kronor kontant per preferensaktie för samtliga, men inte endast för en del, preferensaktier i Hemfosa som denne innehar.

Grundvederlaget för Preferensaktien i Erbjudandet innebär en premie om:

- 1,1 procent jämfört med stängningskursen om 192,50 kronor för preferensaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande, och
- 1,7 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för preferensaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm under den senaste månaden fram till och med den 14 november 2019.

Mix & Match-möjligheten för Hemfosas preferensaktieägare

SBB erbjuder Hemfosas preferensaktieägare en så kallad Mix & Match-möjlighet (”**Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien**”), genom vilken varje preferensaktieägare i Hemfosa, med de begränsningar som redogörs för nedan, ges möjlighet att välja antingen:

- (i) att erhålla så mycket Kontantvederlag för Preferensaktien som möjligt för överlåtna preferensaktier i Hemfosa (utöver den garanterade kontantandelen om 195,00 kronor per preferensaktie i Hemfosa för 45 procent av antalet överlåtna preferensaktier i Hemfosa) och därmed så lite Aktievederlag för Preferensaktien som möjligt,¹⁷ eller

¹⁵ Förutsatt att inget val sker enligt Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien (se nedan). Om Hemfosa skulle lämna utdelning eller genomföra annan värdeöverföring innan vederlag i Erbjudandet har utbetalats kommer vederlaget i Erbjudandet att reduceras i motsvarande mån.

¹⁶ Baserat på stängningskursen om 34,70 kronor för stamaktier av serie D i SBB på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, motsvarar 5,6 stamaktier av serie D i SBB ett värde per preferensaktie i Hemfosa om 194,32 kronor.

¹⁷ Ett kontant vederlag om 195,00 kronor per preferensaktie i Hemfosa skulle innebära en premie om 1,3 procent jämfört med stängningskursen om 192,50 kronor för preferensaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande, och 1,9 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för preferensaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm under den senaste månaden fram till och med den 14 november 2019.

- (ii) att erhålla så mycket Aktieverdrag för Preferensaktien som möjligt för överlåtna preferensaktier i Hemfosa (utöver den garanterade aktieandelen om 5,6 stamaktier av serie D i SBB för 55 procent av antalet överlåtna preferensaktier i Hemfosa) och därmed så lite Kontantvederlag för Preferensaktien som möjligt.¹⁸

Sammanlagt kan upp till totalt 33 879 996 stamaktier av serie D i SBB komma att emitteras, och upp till 965 miljoner kronor kan komma att betalas kontant som vederlag för preferensaktier i Hemfosa.¹⁹ Denna fördelning kommer inte att ändras som ett resultat av val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien. För att enskilda aktieägare i Hemfosa ska erhålla mer av ett visst önskat vederlagslag enligt Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien måste alltså andra aktieägare i motsvarande mån ha gjort omvända val. Om inget val görs enligt Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien kommer preferensaktier i Hemfosa som lämnas in i Erbjudandet lämnas in mot Grundvederlaget för Preferensaktien.

Aktieägare i Hemfosa bör vara medvetna om att värdet på Aktieverdraget för Preferensaktien kommer att förändras över tid i linje med aktiekursen för SBB:s stamaktier av serie D, vilket medför att val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien kan leda till ett högre eller lägre värde per preferensaktie i Hemfosa än värdet för Grundalternativet för Preferensaktien.

Om de val som preferensaktieägare i Hemfosa gör enligt Mix & Match-möjligheten för Preferensaktien inte kan tillgodoses fullt ut, kommer deras valda vederlagsalternativ att minskas pro rata i förhållande till antalet aktier som respektive aktieägare överlåter.

Fraktioner

Inga fraktioner av stamaktier av serie B i SBB eller av stamaktier av serie D i SBB kommer att levereras till aktieägare i Hemfosa som accepterar Erbjudandet. Om en aktieägare i Hemfosa lämnar in ett antal Hemfosa aktier i Erbjudandet och aktieverdraget som ska levereras för dessa inte uppgår till ett jämnt antal nya stamaktier av serie B i SBB och/eller stamaktier av serie D i SBB så kommer vederlag för överskottsfraktioner av aktier att betalas ut i kontanter.

Rätter inom ramen för Hemfosas incitamentsprogram

Erbjudandet omfattar inte några teckningsoptioner, eller andra rätter, som givits ut av Hemfosa till dess anställda inom ramen för Hemfosas incitamentsprogram. SBB kommer att ge deltagare i sådana program skälig behandling i samband med Erbjudandet i enlighet med Nasdaq Stockholms takeover-regler.

Rekommendation från styrelsen i Hemfosa

Styrelsen för Hemfosa rekommenderar enhälligt Hemfosas aktieägare att acceptera Erbjudandet. Styrelsen för Hemfosa har erhållit en så kallad *fairness opinion* från Handelsbanken Capital Markets, enligt vilken, utifrån de antaganden och förutsättningar som görs i utlåtandet, Erbjudandet ur finansiell synvinkel är skäligt för Hemfosas stam- och preferensaktieägare.

SBB:s aktieäggande i Hemfosa

Varken SBB eller någon närstående part äger eller kontrollerar för närvarande några aktier eller andra finansiella instrument i Hemfosa.

¹⁸ Ett aktieverdrag om 5,6 stamaktier av serie D i SBB per preferensaktie i Hemfosa skulle innebära en premie om 0,9 procent jämfört med stängningskursen om 192,50 kronor för preferensaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande, och 1,6 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för preferensaktier i Hemfosa på Nasdaq Stockholm under den senaste månaden fram till och med den 14 november 2019, baserat på stängningskursen om 34,70 kronor för stamaktier av serie D i SBB på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019.

¹⁹ Baserat på fullt deltagande i Erbjudandet, och förutsatt att alla aktieägare i Hemfosa som innehar 25 eller färre preferensaktier i Hemfosa väljer att erhålla 100 procent kontant vederlag. Vid en lägre acceptgrad kommer antalet aktier som ska emitteras, och den totala andelen kontanter som ska betalas, att minskas proportionerligt för att bibehålla fördelningen mellan SBB-aktier och kontanter som ska betalas enligt Erbjudandet.

Varken SBB eller någon närstående part har förvärvat eller åtagit sig att förvärva några aktier i Hemfosa, eller andra finansiella instrument som ger en finansiell exponering motsvarande ett innehav av aktier i Hemfosa under den sexmånadersperiod som föregått Erbjudandets offentliggörande.

SBB kan komma att förvärva, eller vidta åtgärder för att förvärva, aktier i Hemfosa på annat sätt än genom Erbjudandet. Information om sådana förvärv, eller åtgärder för att förvärva, kommer att offentliggöras enligt tillämpliga regler.

Uttalanden från aktieägare

Jens Engwall, som innehar cirka 1,4 procent av aktierna och cirka 1,5 procent av rösterna i Hemfosa har uttalat sig positivt om Erbjudandet, men inte genom avtal eller på annat sätt förbundit sig att acceptera Erbjudandet.

Villkor för Erbjudandet

Fullföljande av Erbjudandet är villkorat av:

- (1) att Erbjudandet accepteras i sådan utsträckning att SBB blir ägare till aktier motsvarande mer än 90 procent av aktierna i Hemfosa efter full utspädning;
- (2) att inte någon annan offentliggör ett erbjudande att förvärva aktier i Hemfosa på villkor som för aktieägarna i Hemfosa är förmånligare än de villkor som gäller enligt Erbjudandet;
- (3) att samtliga för Erbjudandet och förvärvet av Hemfosa erforderliga tillstånd, godkännanden, beslut och andra åtgärder från myndigheter eller liknande, inklusive från konkurrensmyndigheter, har erhållits, i varje enskilt fall, på för SBB acceptabla villkor;
- (4) att varken Erbjudandet eller förvärvet av Hemfosa helt eller delvis omöjliggörs eller väsentligen försvåras till följd av lagstiftning eller annan reglering, domstolsavgörande eller domstolsbeslut, myndighetsbeslut eller någon liknande omständighet;
- (5) att inga omständigheter har inträffat som kan ha en väsentligt negativ påverkan, eller rimligen kan förväntas ha en väsentligt negativ påverkan, på Hemfosas finansiella ställning eller verksamhet, inklusive Hemfosas försäljning, resultat, likviditet, soliditet, eget kapital eller tillgångar;
- (6) att ingen information som offentliggjorts av Hemfosa eller lämnats av Hemfosa till SBB är felaktig, ofullständig eller vilseledande, och att Hemfosa har offentliggjort all information som ska ha offentliggjorts; samt
- (7) att Hemfosa inte vidtar några åtgärder som är ägnade att försämra förutsättningarna för Erbjudandets lämnande eller genomförande.

SBB förbehåller sig rätten att återkalla Erbjudandet för det fall det står klart att något av ovanstående villkor inte uppfyllts eller kan uppfyllas. Såvitt avser villkoren (2)-(7) får emellertid ett sådant återkallande endast ske om den bristande uppfyllelsen är av väsentlig betydelse för SBB:s förvärv av Hemfosa.

SBB förbehåller sig rätten att helt eller delvis frånfalla ett, flera eller samtliga av ovanstående villkor, inklusive att, såvitt avser villkor (1) ovan, fullfölja Erbjudandet vid en lägre acceptnivå.

SBB i korthet

SBB är ett svenskt publikt aktiebolag bildat i Sverige och bedriver sin verksamhet i enlighet med svensk rätt. SBB:s säte är i Stockholm, Sverige. SBB:s stamaktier av serie B och D är upptagna till handel på Nasdaq Stockholms huvudmarknad under kortnamnen "SBB B" och "SBB D" och preferensaktierna

handlas på Nasdaq First North Premier Growth Market under kortnamnet "SBB PREF". Se även www.sbbnorden.se.

SBB är ett större nordiskt fastighetsbolag inom social infrastruktur. SBB äger en fastighetsportfölj med lågrisktillgångar i Sverige, Norge, Finland och Danmark med ett marknadsvärde om 30,8 miljarder kronor per den 30 september 2019. Koncernen genererar större delen av sina intäkter från förvaltningen av dess portfölj av fastigheter inom social infrastruktur, vilket inkluderar (i) samhällsfastigheter, såsom äldreboenden, skolor och LSS-boenden i Sverige, Norge, Finland och Danmark, (ii) reglerade hyresrätter i Sverige, och (iii) ytterligare återkommande intäktsströmmar från renoveringar, fastighetsutveckling och fastighetstransaktioner.

Hemfosa i korthet

Hemfosa är specialiserat på samhällsfastigheter för bland annat vård, utbildning och rättsväsende i Norden. I Hemfosas lokaler arbetar bland annat poliser, lärare och läkare och Hemfosa arbetar aktivt för att anpassa sina fastigheter efter deras behov. Per den 30 september 2019 ägde Hemfosa fastigheter i Sverige, Norge och Finland med ett marknadsvärde om 39,8 miljarder kronor.

Hemfosas operativa organisation består av en stark egen förvaltningsorganisation med lokal förankring, som stöds av koncerngemensamma funktioner. I Sverige är Hemfosas fastighetsportfölj uppdelad i fem regioner; Norr, Stockholm, Mellan, Väst och Syd. Varje region leds av en regionchef som har det operativa ansvaret för fastigheterna inom regionen. Hemfosa har kontor i Falun, Göteborg, Halmstad, Härnösand, Karlskrona, Karlstad, Kristianstad, Norrköping, Oslo, Sundsvall, Västerås, Växjö och Umeå. Den norska organisationen har fem lokala förvaltningskontor och leds från kontoret i Oslo. I Finland har nyligen en landschef tillträtt och utför idag alla uppgifter tillsammans med en lokal samarbetspartner. På huvudkontoret i Stockholm finns Hemfosas koncerngemensamma funktioner. Dessa utgörs av Transaktion och Analys, Ekonomi, Finansiering, Juridik och Marknad/Kommunikation. Den 31 december 2018 uppgick antalet anställda i Hemfosa till 71 personer. Läs mer på www.hemfosa.se.

Finansiella effekter för SBB

Nedanstående oreviderade finansiella information grundar sig på information hämtad från SBB:s och Hemfosas offentliggjorda finansiella resultat. SBB:s och Hemfosas historiska finansiella rapporter har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards så som de antagits av EU. Nedanstående oreviderade finansiella information utgör endast en sammanställning av SBB:s och Hemfosas offentliggjorda finansiella information för den relevanta tidsperioden med syfte att ge en bild av det sammanslagna bolagets intäkter och ställning under förutsättning att verksamheterna bedrivits inom samma koncern under den presenterade perioden.

Sammanställningen ska inte ses som en proformaredovisning eftersom justeringar inte har gjorts för effekterna av transaktionen, skillnader i redovisningsprinciper eller transaktionskostnader. Informationen som presenteras nedan återspeglar inte nödvändigtvis resultatet eller den finansiella ställning som SBB och Hemfosa tillsammans skulle haft om de bedrivit sina verksamheter inom samma koncern under denna tidsperiod. Till exempel har inte förväntade synergier tagits i beaktande. Informationen är inte heller indikativ för vad det sammanslagna bolagets framtida resultat kommer att bli. SBB avser för närvarande att börja upprätta koncernredovisningar för det sammanslagna bolaget efter det att transaktionen är fullbordad.

	<u>SBB</u>	<u>Hemfosa</u> <i>(miljoner kronor)</i>	<u>Sammanlagda bolaget</u>
För den nio månadersperiod som avslutades den 30 september 2019			
Hysesintäkter.....	1 400	2 128	3 528
Driftnetto.....	903	1 526	2 429
Periodens resultat.....	1 337	1 497	2 834
Marknadsvärde fastigheter.....	30 776	39 773	70 549
För räkenskapsåret som avslutades den 31 december 2018			
Hysesintäkter.....	1 680	2 525	4 205
Driftnetto.....	1 071	1 792	2 863
Periodens resultat.....	1 690	2 360	4 050
Marknadsvärde fastigheter.....	25 243	36 049	61 292

Finansiell information proforma kommer att finnas i erbjudandehandlingen för Erbjudandet och kan skilja sig väsentligt från den sammanslagna finansiella information som återfinns häri. Den finansiella informationen proforma som inkluderas i erbjudandehandlingen för Erbjudandet kommer upprättas i enlighet med tillämpliga EU-rättsliga bestämmelser.

Företrädesemission i SBB

För att stödja det sammanslagna bolagets möjlighet att erhålla ovannämnda förbättring av kreditrating har SBB beslutat att genomföra en företrädesemission uppgående till cirka 1,5 miljarder kronor parallellt med Erbjudandet (Företrädesemissionen). Företrädesemissionen förväntas att vara genomförd innan acceptfristen i Erbjudandet avslutas och endast befintliga aktieägare i SBB kommer därmed ha rätt att delta i Företrädesemissionen, dvs. SBB-aktier som erhålls som del av vederlaget för Hemfosa-aktier som lämnas in i Erbjudandet kommer inte medföra en rätt att delta i Företrädesemissionen. SBB:s styrelse och ledning har stor tilltro till sammanslagningen av bolagen, och de fördelar som sammanslagningen förväntas medföra, och flera medlemmar i SBB:s styrelse och ledning har därför ingått teckningsåtaganden och garanterar Företrädesemissionen till en teckningskurs om 23,00 kronor per stamaktie av serie B i SBB, vilket skulle innebära en rabatt om 3,6 procent jämfört med stängningskursen på Nasdaq Stockholm den 14 november 2019. Företrädesemissionen medför emission av 65 443 061 nya stamaktier av serie B. För ytterligare information om Företrädesemissionen hänvisas till separat pressmeddelande offentliggjort av SBB.

Uttalande från Aktiemarknadsnämnden

Aktiemarknadsnämnden har, i sitt uttalande AMN 2019:43, (i) lämnat dispens till SBB från kravet att rikta Erbjudandet till aktieägare i Förenta staterna, (ii) godkänt en förlängning av perioden för framtagande och inlämning av erbjudandehandlingen till Finansinspektionen från fyra veckor efter offentliggörandet av Erbjudandet till sex veckor efter sådant datum, (iii) uttalat sig om vederlagsstrukturen i Erbjudandet, (iv) uttalat att eventuella köp av aktier från vissa aktieägare i Förenta staterna utanför Erbjudandet inte, under vissa förutsättningar, ska bedömas utgöra så kallade sidoaffärer, och (v) uttalat sig om villkoren för eventuella sidoaffärer. För det fullständiga uttalandet, se www.aktiemarknadsnamnden.se.

Aktiemarknadsnämnden erinrade i sitt uttalande om det grundläggande kravet att ett erbjudande ska präglas av enkelhet och tydlighet. Mot den bakgrunden har särskild vikt lagts vid att presentera vederlagsstrukturen i Erbjudandet så enkelt och tydligt som möjligt.

Viktig information till aktieägare i Förenta staterna

Erbjudandet lämnas inte i Förenta staterna. SBB kan däremot, i enlighet med uttalandet från Aktiemarknadsnämnden (se ovan), komma att vidta åtgärder för att ingå bilaterala arrangemang utanför Erbjudandet med vissa så kallade *qualified institutional buyers*, som det begreppet definieras i Rule 144A i U.S. Securities Act från 1933 i dess nu gällande lydelse ("U.S. Securities Act"), för att förvärva

aktier i Hemfosa. Sådana eventuella arrangemang kommer att ingås på samma villkor som enligt Erbjudandet (inklusive Mix & Match-möjligheten) och kommer vara villkorade av att Erbjudandet förklaras ovillkorat.

Finansiering

Erbjudandet är inte föremål för något finansieringsvillkor. Erbjudandet, avseende det totala kontanta vederlag som kan komma att betalas i Erbjudandet, är fullt finansierat genom SBB:s egen balansräkning och en ny bryggfinansiering arrangerad av J.P. Morgan Securities plc ("J.P. Morgan") som så kallad *sole mandated lead arranger*. Villkoren för utbetalning är sedvanliga för ett lån av detta slag.

Som en del av vederlaget i Erbjudandet kan SBB komma att emittera upp till totalt 512 701 953 nya stamaktier av serie B i SBB och upp till totalt 33 879 996 nya stamaktier av serie D i SBB till aktieägare i Hemfosa för betalning av det totala antalet vederlagsaktier som kan komma att betalas i Erbjudandet, vilket skulle ge aktieägare i Hemfosa, efter Företrädesemissionen, ett ägande i det sammanslagna bolaget uppgående till 37,4 procent av kapitalet och 16,3 procent av rösterna.²⁰ Beslutet att emittera sådana aktier kommer att fattas av SBB:s styrelse enligt det bemyndigande som lämnades av årsstämman den 29 april 2019 och är därför inte föremål för något stämmogodkännande.

Due diligence

SBB har, i samband med förberedelserna inför Erbjudandet, genomfört en begränsad due diligence-undersökning av bekräftande natur av Hemfosa. Hemfosa har bekräftat att SBB inte mottagit någon insiderinformation i samband med denna undersökning.

Preliminär tidplan

Acceptfristen för Erbjudandet förväntas inledas omkring den 19 november 2019 och avslutas omkring den 20 december 2019. En erbjudandehandling avseende Erbjudandet beräknas offentliggöras kort före inledningen av acceptfristen. Förutsatt att Erbjudandet förklaras ovillkorat senast omkring den 23 december 2019, förväntas utbetalning av vederlag komma att påbörjas omkring den 3 januari 2020.

Förvärvet förutsätter godkännande av Konkurrensverket. SBB kommer att anmäla förvärvet så snart som möjligt efter offentliggörandet av Erbjudandet och erforderliga godkännanden förväntas erhållas före utgången av den ovan angivna acceptfristen.

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

Inlösen och avnotering

För det fall SBB, i samband med Erbjudandet eller på annat sätt, blir ägare till aktier motsvarande mer än 90 procent av aktierna i Hemfosa avser SBB att påkalla tvångsinlösen i enlighet med aktiebolagslagen i syfte att förvärva samtliga utestående aktier i Hemfosa. I samband härmed avser SBB verka för att Bolagets aktier avnoteras från Nasdaq Stockholm.

Tillämplig lag och tvister

Svensk lag är tillämplig på Erbjudandet och de avtal som ingås i samband med Erbjudandet. För Erbjudandet gäller Nasdaq Stockholms takeover-regler och Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av takeover-reglerna. SBB har, i enlighet med lagen om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden, åtagit sig gentemot Nasdaq Stockholm att följa takeover-reglerna och att underkasta sig de sanktioner som Nasdaq Stockholm kan besluta om vid överträdelse

²⁰ Baserat på fullt deltagande i Erbjudandet.

av takeover-reglerna. Tvist rörande, eller som uppkommer i anslutning till, Erbjudandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt, med Stockholms tingsrätt som första instans.

Rådgivare

SBB har anlitat J.P. Morgan, ABG Sundal Collier AB ("ABGSC") och Nordea Bank Abp, filial i Sverige ("Nordea") som finansiella rådgivare och Vinge och Clifford Chance som legala rådgivare i samband med Erbjudandet.

J.P. Morgan (som är auktoriserad av den så kallade *Prudential Regulation Authority* ("PRA") och står under tillsyn i Storbritannien av PRA och den så kallade *Financial Conduct Authority*), ABGSC och Nordea agerar endast för SBB och inte för någon annan i samband med Erbjudandet, och ansvarar inte för att någon annan person än SBB får det skydd som erbjuds SBB eller för rådgivning i samband med Erbjudandet, i förhållande till innehållet i detta pressmeddelande eller någon annan transaktion, arrangemang eller annat ärende som hänvisas till i detta pressmeddelande.

Ytterligare information

Information om Erbjudandet finns tillgänglig på: www.sbb-hemfosa.se

För ytterligare information, vänligen kontakta:

SBB

Adrian Westman, IR-chef
Telefon: +46 73 509 04 00
E-post: ir@sbbnorden.se

Denna information är sådan som Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 15 november 2019 kl. 07.00 (CET).

Inbjudan till telefonkonferens och webcast i samband med SBBs bud om att förvärva Hemfosa

SBB bjuder in investerare, analytiker och media till en telefonkonferens och webcast den 15 november 2019 kl. 10:00 (CET).

Presentationen kommer hållas av vd Ilija Batljan på engelska och avslutas med en frågesession. Frågor kan ställas via telefon eller skriftligen via webcast-lösningen. Ingen förregistrering krävs.

Länk till webcast: <https://tv.streamfabriken.com/pressconference-nov2019>

För att delta via telefon vänligen ring in på följande telefonnummer.

SE: +46851999383
UK: +443333009267

Efter presentationen kommer en inspelning av livesändningen att finnas tillgänglig via samma länk.

Viktig information

Detta pressmeddelande har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde.

Erbjudandet, i enlighet med de villkor som anges i detta pressmeddelande, riktar sig inte till personer vars deltagande i Erbjudandet kräver att ytterligare erbjudandehandlingar upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk lag.

Distribution av detta pressmeddelande och andra dokument hänförliga till Erbjudandet 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 utgör inte ett erbjudande av försäljning av värdepapper i Förenta staterna. Aktierna som levereras i samband med Erbjudandet har inte registrerats, och kommer inte att registreras, under U.S. Securities Act eller med någon värdepappersmyndighet i någon delstat eller annan jurisdiktion i Förenta staterna, och kommer inte att erbjudas, säljas, utlovas, levereras eller på annat sätt överlåtas in i Förenta staterna, förutom i enlighet med ett undantag från, eller i en transaktion som inte faller under, registreringskraven i U.S. Securities Act och i enlighet med eventuell tillämplig delstatlig värdepapperslagstiftning.

Nordea är inte registrerad som mäklare eller handlare i Förenta staterna och kommer inte att hantera någon direkt kommunikation i samband med Erbjudandet med investerare som befinner sig i Förenta staterna (vare sig om investerare kontaktar Nordea eller i annat fall).

I enlighet med svensk lag och praxis kan SBB eller dess närstående eller dess ombud (på uppdrag av SBB eller, så som tillämpligt, dess närstående) samt närstående till dess finansiella rådgivare, vid olika tidpunkter och på annat sätt än genom Erbjudandet, direkt eller indirekt, utanför USA, förvärva eller arrangera förvärv av aktier i Hemfosa som omfattas av Erbjudandet eller andra värdepapper som går att utnyttja, konvertera till eller byta mot sådana aktier, före eller under den tid som Erbjudandet är möjligt att acceptera. Sådana förvärv kan antingen ske på den öppna marknaden eller genom privata transaktioner. Information om sådana förvärv eller arrangemang för förvärv kommer att offentliggöras enligt tillämpliga svenska regler.

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 någon jurisdiktion 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.

Acceptfristen för Erbjudandet har inte inletts.

Information i detta pressmeddelande som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive information om framtida resultat, tillväxt och andra utvecklingsprognoser samt effekter av Erbjudandet, 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 SBB:s och Hemfosas 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.