



Pressmeddelande

7 oktober 2024

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, FOLKREPUBLICEN KINAS SÄRSKILDA ADMINISTRATIVA REGION HONGKONG, KANADA, JAPAN, SYDAFRIKA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR PUBLICERINGEN, DISTRIBUTIONEN ELLER OFFENTLIGGÖRANDET SKULLE VARA OTILLÅTEN ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV PRESSMEDDELANDET.

SBB fastställer transaktionsvillkor för börsintroduktionen av dotterbolaget Sveafastigheter

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**") har fastställt prisintervall och antal aktier till försäljning i samband med Sveafastigheter AB:s (publ) ("**Sveafastigheter**") börsintroduktion på Nasdaq First North Premier Growth Market ("**Noteringen**"). Vid Noteringen kommer SBB:s dotterbolag SBB i Norden AB ("**Säljaren**") att erbjuda högst 88 miljoner aktier (inklusive övertilldelningsoption), motsvarande 44 procent av det totala antalet aktier, i Sveafastigheter. Aktierna kommer att erbjudas i ett prisintervall om 39,5 kronor till 45,5 kronor. Likviden från försäljningen avses användas till att stärka SBB:s balansräkningen och därigenom förbättra SBB:s finansiella ställning. Erbjudandet, inklusive övriga villkor, kommer att offentliggöras i, och göras genom, Sveafastigheters prospekt som avses att offentliggöras denna dag.

Försäljningen av aktier i Sveafastigheter och Noteringen är ett steg i SBB:s strategi att decentralisera koncernstrukturen genom att etablera hel- och delägda affärsenheter. SBB gynnas av att skapa affärsenheter som självständigt kan skapa bättre flexibilitet i finansieringen, förbättrad finansiell rapportering, ökad specialisering, möjliggörande av snabbare beslutsfattande samt främjande av ett närmare samarbete med hyresgäster och därigenom skapa ytterligare värde. De ägarspridningar som SBB gör inom ramen för strategin genom försäljning av aktier i dotterbolag innebär ett kapitaltillskott till SBB som kan användas för att stärka SBB:s finansiella ställning och minska bolagets skuldsättning.

Den tilltänkta Noteringen kommer att genomföras genom en ägarspridning, där befintliga aktier i Sveafastigheter uppgående till högst 44 procent och som idag ägs av Säljaren erbjuds till allmänheten i Sverige samt till kvalificerade investerare i Sverige och internationellt i enlighet med gällande regler och tillämpliga undantag. Aktieägare i SBB per 27 september 2024 kommer att ha förtur till att teckna aktier i Noteringen till samma villkor som övriga investerare, med förbehåll för de begränsningar som kan följa av tillämplig värdepapperslagstiftning.



”Vid en notering blir Sveafastigheter ett av Sveriges största renodlade och noterade bostadsbolag. Storleken skapar förutsättningar för effektiv och lönsam bostadsförvaltning. SBB ser att Sveafastigheter är och kommer att fortsätta vara ett förstahandsval bland kommuner vilket bidrar till lönsam fastighetsutveckling och god samhällsförsörjning av hyresrätter. Bostadsfastigheter är en mycket attraktiv fastighetstyp som över långa tidsserier genererat hög avkastning till låg risk i jämförelse med andra tillgångslag. Min bedömning är att speciellt bostäder kommer gynnas av stark hyrestillväxt och sjunkande kapitalkostnader. Jag är mycket nöjd med att våra aktieägare – tack vare strukturen för denna försäljning – både får ta del av den förstärkning av SBB:s balansräkning som försäljningen resulterar i och därtill ges valmöjligheten att vara direktinvesterade i Sveafastigheter, vilket inte varit tillgängligt vid tidigare avyttringar som SBB genomfört”, säger Leiv Synnes, vd för SBB.

Sveafastigheter fortsätter vara ett av SBB:s kärninnehav och kommer efter den tilltänkta Noteringen bli Sveriges största noterade bostadsbolag med cirka 14 500 lägenheter i förvaltning och cirka 7 900 lägenheter i projektutveckling eller pågående byggnation. Per 30 juni 2024 äger Sveafastigheter attraktivt belägna hyresrätter värda 27,5 mdkr, inklusive fastigheter i förvaltning och nyproduktion. Baserat på intjäningsförmågan per 30 juni 2024, genererar Sveafastigheter hyresintäkter på cirka 1,5 mdkr med ett driftnetto om cirka 1,0 mdkr.

Ytterligare information om Noteringen kommer, efter att ett prospekt har offentliggjorts, att finnas tillgängligt på Sveafastigheters hemsida via följande länk: corporate.sveafastigheter.se.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Helena Lindahl, Finansdirektör, ir@sbbnorden.se, press@sbbnorden.se

Denna information utgör insidereinformation som Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 7 oktober 2024 kl. 07:30 CEST.

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (SBB) är Nordens ledande fastighetsbolag inom social infrastruktur. Bolagets strategi är att långsiktigt äga och förvalta samhällsfastigheter i Norden och hyresreglerade bostadsfastigheter i Sverige samt att bedriva ett aktivt fastighetsutvecklingsarbete. Genom SBBs stora samhällsengagemang finner kommuner och andra intressenter en långsiktig samarbetspartner i bolaget. Bolagets B-aktie (symbol SBB B) och D-aktie (symbol SBB D) handlas på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Mer information om SBB finns på www.sbbnorden.se.



Viktig information

Detta meddelande utgör inte ett erbjudande att sälja eller förvärva värdepapper som emitterats av Bolaget i någon jurisdiktion där ett sådant erbjudande skulle vara olagligt.

Ett eventuellt erbjudande av de värdepapper som omnämns i denna kommunikation kommer att lämnas genom ett prospekt. Denna kommunikation utgör inte ett prospekt enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG (tillsammans med tillhörande delegerade förordningar och genomförandeförordningar, "**Prospektförordningen**"). Investerares bör inte investera i de värdepapper som beskrivs i detta meddelande med stöd av annat än informationen i tidigare nämnda prospekt.

I EES-medlemsländerna, förutom Sverige, är denna kommunikation endast avsedd för och riktad till kvalificerade investerare inom medlemsstaten på det sätt som avses i Prospektförordningen.

Detta dokument och den information som dokumentet innehåller får inte distribueras i eller till USA. Detta dokument utgör inte ett erbjudande att förvärva värdepapper i USA. Värdepapper som omnämns här har inte, och kommer inte att, registreras i enlighet med den vid var tid gällande amerikanska Securities Act från 1933 ("**Securities Act**"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller avser en transaktion som inte omfattas av registrering i enlighet med Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns här i USA eller att göra ett offentligt erbjudande av sådant värdepapper i USA.

I Storbritannien distribueras och riktas detta dokument, och annat material avseende värdepapperen som omnämns här, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, kvalificerade investerare (enligt definitionen i Prospektförordningen såsom den införlivas i nationell rätt i Storbritannien genom the European Union (Withdrawal) Act 2018) och som är (i) professionella investerare som faller inom den vid var tid gällande Artikel 19(5) i U.K. Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("**Ordern**") eller (ii) subjekt med hög nettoförmögenhet och andra personer som detta meddelande lagligen kan riktas till, vilka omfattas av Artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns tillsammans "Relevanta Personer"). Personer som inte är Relevanta Personer får inte agera på eller förlita sig på informationen i denna kommunikation. En investering eller investeringsåtgärd som denna kommunikation avser är enbart möjlig för Relevanta Personer och kommer endast att fullföljas med Relevanta Personer. Personer som sprider denna kommunikation måste själva säkerställa att sådan spridning är tillåten.

Detta pressmeddelande kan innehålla uttalanden som är, eller kan anses vara, "framåtblickande uttalanden". Dessa framåtblickande uttalanden kan identifieras genom användningen av framåtblickande begrepp, inklusive begreppen "tror", "uppskattar", "planerar", "beräknar", "förutser", "förväntar", "avser", "kan", "kommer" eller "bör" och, i respektive fall, deras negationer, liknande uttryck eller jämförbara begrepp, eller genom diskussioner avseende strategier, planer, målsättningar, framtida händelser eller avsikter. Framåtblickande uttalanden kan avvika, och avviker i många fall, från faktiska resultat. Framåtblickande uttalanden återspeglar Sveafastigheters nuvarande syn på framtida händelser och är föremål för risker hänförliga till framtida händelser samt andra risker, osäkerhetsfaktorer och



antaganden relaterade till Sveafastigheters verksamhet, rörelseresultat, finansiella ställning, likviditet, framtidsutsikter, tillväxt eller strategier. Framåtblickande uttalanden gäller endast per dagen de lämnas.

Var och en av Sveafastigheter och SBB och var och en av DNB Markets, en del av DNB Bank ASA, filial Sverige, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige filial, Nordea Bank Abp, filial i Sverige och Swedbank AB (publ) (tillsammans "**Managers**") och deras respektive närstående enligt definitionen i Rule 501(b) i Regulation D i Securities Act ("**närstående**"), avsäger sig uttryckligen alla skyldigheter eller åtaganden att uppdatera, granska eller revidera framåtblickande uttalanden i detta pressmeddelande, oaktat om det är till följd av ny information, framtida utveckling eller av annan anledning, och distributionen av detta pressmeddelande ska inte anses vara någon form av åtagande från Sveafastigheters sida eller från SBB att gå vidare med Erbjudandet eller med någon transaktion eller överenskommelse som avses häri.

Ett eventuellt erbjudande av de värdepapper som omnämns i denna kommunikation kommer att lämnas genom ett prospekt ("**Prospektet**"). Denna kommunikation utgör inte ett prospekt enligt Prospektförordningen. Informationen i detta pressmeddelande kan komma att ändras. Innan en investering i värdepapper i Erbjudandet görs bör personer som tar del av detta pressmeddelande säkerställa att de till fullo förstår och accepterar de risker som kommer att anges i Prospektet om det publiceras. Ingen tillit får fästas vid informationen i detta pressmeddelande eller vid dess riktighet eller fullständighet. Detta pressmeddelande ska inte ligga till grund för, eller utgöra, något erbjudande eller någon inbjudan att sälja eller emittera, eller någon uppmaning till något erbjudande om att köpa, några värdepapper, och inte heller ska det (eller någon del av det), eller det faktum att det distribueras, ligga till grund för, eller fästas vikt vid, något avtal därom.

Tidpunkten för noteringen kan påverkas av ett antal olika faktorer som inkluderar marknadsförhållanden. Sveafastigheter kan besluta att inte gå vidare med Erbjudandet och det kan därför inte garanteras att noteringen kommer att inträffa. Du bör inte basera ditt ekonomiska beslut på detta pressmeddelande. Investeringar som detta pressmeddelande relaterar till kan utsätta en investerare för en betydande risk att förlora hela det investerade beloppet.

Personer som överväger investeringar bör rådfråga en auktoriserad person som är specialiserad på rådgivning avseende sådana investeringar. Detta pressmeddelande utgör inte en del av, eller en rekommendation avseende, något erbjudande. Värdet på värdepapper kan såväl minska som öka. Potentiella investerare bör rådfråga en professionell rådgivare avseende lämpligheten av ett eventuellt erbjudande för den berörda personen.

SBB, Managers eller någon av deras respektive närstående, eller någon av deras eller deras närståendes styrelseledamöter, befattningshavare, anställda, rådgivare eller agenter accepterar något ansvar för/eller gör något åtagande eller lämnar några garantier, uttryckligen eller underförstått, vad avser korrektheten, riktigheten eller fullständigheten av informationen i detta pressmeddelande (eller huruvida någon information har utelämnats från pressmeddelandet) eller annan information som rör Sveafastigheter, dess dotterföretag eller närstående företag, oaktat om den är i skriftlig, muntlig eller i en visuell eller elektronisk form, och oaktat hur den överförs eller görs tillgänglig eller för någon som helst förlust som uppkommer till följd av någon användning av pressmeddelandet eller dess innehåll eller som på annat sätt uppkommer i samband därmed. Följaktligen fransäger sig uttryckligen SBB, Managers och alla deras respektive närstående, och alla deras eller deras närståendes styrelseledamöter, befattningshavare,



anställda, rådgivare eller agenter, i största möjliga utsträckning, allt ansvar för någon förlust som på något sätt uppkommer till följd av, eller som grundas på, hela eller någon del av innehållet i detta pressmeddelande, oaktat om det gäller utomobligatoriskt eller inomobligatoriskt ansvar eller annan typ av ansvar som de annars hade kunnat ha avseende detta pressmeddelande, eller dess innehåll, eller som på annat sätt uppkommer i samband med detta.

Var och en av Managers agerar uteslutande för Sveafastigheter och ingen annan i samband med det föreslagna Erbjudandet. De kommer inte att betrakta någon annan person som sina respektive kunder i förhållande till det föreslagna Erbjudandet och kommer inte att vara ansvariga gentemot någon annan än Sveafastigheter för att tillhandahålla det skydd som ges åt deras respektive kunder, eller för att tillhandahålla rådgivning om det föreslagna Erbjudandet, innehållet i detta pressmeddelande eller någon transaktion, något arrangemang eller någon annan fråga som avses häri.

I samband med Erbjudandet kan Managers och deras respektive närstående teckna sig för en andel av aktierna som en huvudposition och kan i den egenskapen behålla, köpa, sälja, erbjuda att sälja eller på annat sätt handla för egen räkning i sådana aktier och andra värdepapper i Sveafastigheter eller relaterade investeringar i samband med Erbjudandet eller på annat sätt. Följaktligen bör hänvisningar i Prospektet, när det har publicerats, till att aktier emitteras, erbjuds, tecknas, förvärvas, placeras eller på annat sätt handlas läsas som att det inkluderar emissioner eller erbjudanden till, eller teckning, förvärv, placering eller handel av, Managers och någon av deras respektive närstående som agerar i sådan egenskap. Dessutom kan Managers och deras respektive närstående ingå finansieringsarrangemang (inklusive swappar eller s.k. "contracts for differences") med investerare, i samband med vilka de från tid till annan kan förvärva, inneha eller avyttra aktier. Ingen av Managers, eller någon av deras respektive närstående, har för avsikt att offentliggöra omfattningen av sådana investeringar eller transaktioner i andra fall än när det finns legala eller regulatoriska skyldigheter att göra det.

Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i sin nuvarande lydelse, ("MiFID II"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "Produktstyrningskraven i MiFID II") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "tillverkare" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har de erbjudna aktierna varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II ("Målmarknadsbedömningen"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på aktierna kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att aktierna inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i aktierna endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av



Samhällsbyggnadsbolaget

Erbjudandet. Vidare ska noteras att oaktat Målmarknadsbedömningen kommer Managers endast att tillhandahålla investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter. Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende aktierna. Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende aktierna samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.