

Uttalande från styrelsen i Magnolia Bostad med anledning av Holmströmgruppens och Areims offentliga uppköpserbjudande

Detta uttalande görs av styrelsen för Magnolia Bostad AB (publ) ("Magnolia Bostad" eller "Bolaget") i enlighet med punkt II.19 i Nasdaq Stockholms takeover-regler ("Takeover-reglerna").

Slutsats

Styrelsen¹ rekommenderar enhälligt aktieägarna i Magnolia Bostad att acceptera FHHs offentliga uppköpserbjudande.

Bakgrund

F. Holmström Fastigheter AB ("Holmströmgruppen") och fonder eller entiteter förvaltade och rådgivna av Areim AB ("Areim"), genom F Holmström Holding 6 AB ("FHH"), offentliggjorde den 7 juli 2021 ett kontant offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Magnolia Bostad att överlåta sina aktier i Bolaget till FHH ("Erbjudandet"). FHH erbjuder 76 kronor kontant per aktie i Magnolia Bostad vilket motsvarar ett värde på samtliga aktier i Bolaget om cirka 2,9 miljarder kronor².

Erbjudandet innebär en premie om cirka:

- 32,4 procent jämfört med stängningskursen om 57,4 kronor för Magnolia Bostads aktie på Nasdaq Stockholm den 6 juli 2021 (den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet);
- 34,0 procent jämfört med den volymviktade genomsnittliga betalkursen om 56,7 kronor för Magnolia Bostads aktie på Nasdaq Stockholm under de senaste 10 handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet; och
- 32,0 procent jämfört med den volymviktade genomsnittliga betalkursen om 57,6 kronor för Magnolia Bostads aktie på Nasdaq Stockholm under de senaste 30 handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet.

Acceptperioden för Erbjudandet beräknas inledas den 12 juli 2021 och avslutas omkring den 18 augusti 2021, med förbehåll för eventuella förlängningar.

Styrelsen har, efter skriftlig begäran från FHH, gett FHH möjlighet att genomföra en begränsad bekräftande due diligence-undersökning avseende Bolaget i samband med förberedelserna för Erbjudandet och FHH har i samband därmed också träffat Bolagets ledning. FHH har, utöver information från den kvartalsrapport som Magnolia Bostad offentliggjorde den 7 juli 2021, inte erhållit någon icke offentliggjord insiderinformation i samband med due diligence-undersökningen.

Fullföljande av Erbjudandet är villkorat av sedvanliga villkor, bl.a. att FHH blir ägare till mer än 90 procent av det totala antalet aktier i Bolaget och att samtliga med avseende på Erbjudandet och fullföljande av

Magnolia Bostad AB (publ), org.nr 556797-7078 är en ledande samhällsutvecklare som utvecklar nya boenden, främst hyresrätter men även bostadsrätter, samhällsfastigheter och hotell i attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter och storstäder. Boenden utvecklas både för försäljning och för egen förvaltning. Vårt arbete styrs av en helhetssyn där verksamheten bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Magnolia Bostads aktier (MAG) är noterade på Nasdaq Stockholm. Mer information på www.magnoliabostad.se

MAGNOLIA

förvärvet av Bolaget erforderliga myndighetstillstånd har erhållits på enligt FHH acceptabla villkor. FHH har förbehållit sig rätten att, helt eller delvis, frångå dessa och övriga villkor för Erbjudandet.

För vidare information gällande Erbjudandet, se det pressmeddelande som FHH offentliggjorde den 7 juli 2021 och den erbjudandehandling avseende Erbjudandet som kommer att publiceras innan acceptperioden inleds.

I syfte att hantera frågor kring Erbjudandet har styrelsen uppdragit åt de oberoende styrelseledamöterna Risto Silander, Jan Roxendal, Anna-Greta Sjöberg och Andreas Rutli att formera en oberoende budkommitté för att för styrelsens räkning handlägga samtliga frågor avseende Erbjudandet. Styrelsens ordförande Fredrik Holmström samt styrelseledamöterna Fredrik Tibell och Viveka Ekberg är inte oberoende i förhållande till Holmströmgruppen respektive till Areim och har därför inte deltagit i handläggningen av eller beslut i frågor relaterade till Erbjudandet.

Som ett led i styrelsens utvärdering av Erbjudandet, har styrelsen inhämtat ett värderingsutlåtande från Deloitte AB. Av värderingsutlåtandet, vilket bifogas som bilaga till detta pressmeddelande, framgår att Deloitte AB anser att Erbjudandet är att betrakta som skäligt från finansiell utgångspunkt för aktieägarna i Magnolia Bostad. Det noteras att Deloitte AB:s arvode för uppdraget inte är beroende av vederlagets storlek, i vilken utsträckning Erbjudandet accepteras eller huruvida Erbjudandet fullföljs eller ej.

Styrelsen har anlitat KANTER Advokatbyrå som legal rådgivare i samband med Erbjudandet.

Styrelsens utvärdering av Erbjudandet

Process

Styrelsens uppfattning om Erbjudandet baseras på en bedömning av ett antal faktorer som styrelsen har ansett vara relevanta vid utvärderingen av Erbjudandet. Dessa faktorer inkluderar, men är inte begränsade till, Bolagets nuvarande ställning, den förväntade framtida utvecklingen av Bolaget och därtill relaterade möjligheter och risker. Bedömningen grundar sig även på Deloitte AB:s värderingsutlåtande avseende skäligheten ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Magnolia Bostad.

Överväganden

Styrelsen är av uppfattningen att Erbjudandet representerar en marknadsmässig budpremie. Vidare anser Deloitte AB, i enlighet med det bilagda värderingsutlåtandet, att Erbjudandet är att betrakta som skäligt från finansiell utgångspunkt för aktieägarna i Magnolia Bostad.

Slutsats

Med hänsyn taget till Bolagets möjligheter och risker anser styrelsen att Erbjudandet är attraktivt för aktieägarna.

Mot denna bakgrund rekommenderar styrelsen enhälligt aktieägarna i Magnolia Bostad att acceptera Erbjudandet.

Påverkan på Magnolia Bostad

Enligt Takeover-reglerna ska styrelsen, baserat på vad FHH uttalat i sitt offentliggörande av Erbjudandet, redovisa sin uppfattning om den inverkan genomförandet av Erbjudandet kan komma att ha på Bolaget, särskilt sysselsättningen, och sin uppfattning om FHHs strategiska planer för Magnolia Bostad och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättningen och de platser där Bolaget bedriver sin verksamhet. FHH har i budpressmeddelandet angett följande:

Magnolia Bostad AB (publ), org.nr 556797–7078 är en ledande samhällsutvecklare som utvecklar nya boenden, främst hyresrätter men även bostadsrätter, samhällsfastigheter och hotell i attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter och storstäder. Boenden utvecklas både för försäljning och för egen förvaltning. Vårt arbete styrs av en helhetssyn där verksamheten bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Magnolia Bostads aktier (MAG) är noterade på Nasdaq Stockholm. Mer information på www.magnoliabostad.se

MAGNOLIA

"FHH har i nuläget inga avsikter beträffande Bolagets eller FHH:s anställda respektive ledning och bedömer att ett förverkligande av dess nuvarande avsikter eller de planer som anges ovan i fråga om Magnolia Bostads verksamhet inte kommer att få några väsentliga effekter på anställda och ledning, inklusive anställningsvillkoren, i den sammanslagna koncernen, eller de platser på vilka Magnolia Bostad bedriver verksamhet. Det finns således inte några konkreta planer som skulle kunna innebära sådana väsentliga effekter som nyss nämnts."

Styrelsen utgår från att detta är en korrekt beskrivning och har i relevanta hänseenden ingen anledning att ha en annan uppfattning.

Detta uttalande ska i alla avseenden vara underkastat och tolkas i enlighet med svensk materiell rätt. Tvist i anledning av detta uttalande ska exklusivt avgöras av svensk domstol. Detta uttalande har upprättats i en svensk och en engelsk version. Vid eventuella avvikelser mellan den svenska och den engelska versionen ska den svenska versionen äga företräde.

Stockholm den 7 juli 2021

Styrelsen för Magnolia Bostad AB (publ)

För ytterligare information om styrelsens uttalande, kontakta:

Risto Silander, ordförande i den oberoende budkommittén

070 240 00 00, risto.silander@magnoliabostad.se

Denna information är sådan information som Magnolia Bostad AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 7 juli 2021 kl. 08.00 CEST.

¹Styrelsens ordförande Fredrik Holmström samt styrelseledamöterna Fredrik Tibell och Viveka Ekberg har på grund av intressekonflikt inte deltagit i styrelsens utvärdering av eller beslut rörande Erbjudandet.

²Baserat på ett totalt antal aktier om 37 822 283.