



Pressmeddelande

Malmö den 2 december 2021

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, INOM ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SCHWEIZ, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE VARA I STRID MED GÄLLANDE REGLER ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. DETTA PRESSMEDDELANDE UTGÖR INTE ETT ERBJUDANDE ATT FÖRVÄRVA VÄRDEPAPPER. SE ÄVEN AVSNITTET "VIKTIG INFORMATION" NEDAN.

KlaraBos erbjudande kraftigt övertecknat – handel i bolagets B-aktier inleds på Nasdaq Stockholm idag

KlaraBo Sverige AB (publ) ("KlaraBo" eller "Bolaget") offentliggör i dag utfallet av erbjudandet av nyemitterade B-aktier till allmänheten i Sverige och till institutionella investerare i Sverige och utomlands ("Erbjudandet") samt noteringen av B-aktierna på Nasdaq Stockholm. Intresset för Erbjudandet har varit mycket stort från institutionella investerare i Sverige och utomlands samt från allmänheten i Sverige, och Erbjudandet blev kraftigt övertecknat. Totalt anmälde sig över 38 000 privatpersoner och institutioner för teckning i Erbjudandet. Handel i Bolagets B-aktier inleds på Nasdaq Stockholm idag den 2 december 2021.

Erbjudandet i korthet

- Erbjudandet, exklusive övertilldelningsoptionen, utgjordes av 21 428 572 nyemitterade B-aktier, motsvarande 750 miljoner kronor före avdrag för kostnader relaterade till Erbjudandet.
- KlaraBo har genom Erbjudandet tillförts cirka 5 000 nya aktieägare.
- I syfte att täcka eventuell övertilldelning i Erbjudandet har Bolaget utfärdat en option till ABG Sundal Collier att begära att ytterligare högst 3 214 285 B-aktier emitteras motsvarande en emissionslikvid om 112,5 miljoner kronor och högst 15 procent av det totala antalet aktier i Erbjudandet ("**Övertilldelningsoptionen**").
- Om Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo kommer Erbjudandet att uppgå till 862,5 miljoner kronor före avdrag för kostnader hänförliga till Erbjudandet.
- Priset i Erbjudandet var, som tidigare kommunicerats, 35 kronor per B-aktie, motsvarande ett värde på samtliga aktier i KlaraBo efter erbjudandet om 4 501 miljoner kronor exklusive Övertilldelningsoptionen.
- I Erbjudandet har Clearance Capital, Länsförsäkringar Fondförvaltning, M2 Asset Management AB och Fonden ODIN Eiendom (tillsammans "**Cornerstoneinvesterna**") tecknat aktier till ett totalt belopp om 540 miljoner kronor.

- Genom Erbjudandet, exklusive Övertilldelningsoptionen, ökar det totala antalet aktier i KlaraBo med 21 428 572 till 128 613 598, varav 16 815 000 utgörs av A-aktier och 111 798 598 utgörs av B-aktier, medförande en utspädning om 16,7 procent av det totala antalet aktier i Bolaget och 7,7 procent av det totala antalet röster i Bolaget.
- Under förutsättning att Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo kommer det totala antalet aktier i KlaraBo öka till 131 827 883, varav 16 815 000 kommer att utgöras av A-aktier och 115 012 883 kommer att utgöras av B-aktier, medförande en utspädning om 18,7 procent av det totala antalet aktier i Bolaget och 8,7 procent av det totala antalet röster i Bolaget.
- Handel i KlaraBos B-aktie på Nasdaq Stockholm inleds idag den 2 december 2021 under kortnamnet "KLARA B" och likviddag är den 6 december 2021.

Andreas Morfiadakis, grundare och VD, kommenterar:

"Det mycket stora intresset att investera i KlaraBo gör oss väldigt glada och stolta. Noteringen på Stockholmsbörsen är en milstolpe för oss som kommer att bidra till vår fortsatta utveckling och tillväxt. Ett stort tack till alla medarbetare för er vilja att driva KlaraBo till nästa nivå och välkomna alla nya aktieägare."

Om KlaraBo

KlaraBo är ett fastighetsbolag som äger, uppför och aktivt förvaltar attraktiva bostäder i Sverige för långsiktigt ägande. Bolagets affärsidé är att, i regioner med befolkningstillväxt och stark arbetsmarknad, förvalta och förvärva bostadsfastigheter, företrädesvis med hyrespotential genom värdehöjande renoveringar, samt mark för nyproduktion av miljöcertifierade, kostnadseffektiva och egenutvecklade bostäder i träkonstruktion.

KlaraBo grundades 2017 i Malmö av Bolagets VD Andreas Morfiadakis och styrelseledamöterna Mats Johansson och Anders Pettersson. Verksamheten inleddes med att utveckla ett eget boendekoncept, KlaraBo-hus, som består av nyproducerade hyreslägenheter med rimliga hyror genom kostnadseffektivitet och ytsmarta lösningar. Affärsidén innefattade även förvärv och förvaltning av befintliga bostäder från vilket ledning och styrelse har lång erfarenhet. Genom Bolagets förmåga att identifiera och genomföra förvärv och projekt har KlaraBos verksamhet expanderat kraftigt.

Fastighetsportföljen, med ett marknadsvärde om 7 405 miljoner kronor per den 30 september 2021, består av förvaltningsfastigheter med stabila hyresintäkter samt av mark och byggrätter för nyproduktion. Fastighetsportföljen bestod per 30 september 2021 av 5 367 hyreslägenheter i förvaltning och 1 397 hyreslägenheter i projektportföljen, varav 173 lägenheter är i pågående byggnation. KlaraBo har hittills färdigställt tre nyproduktionsprojekt med totalt 164 lägenheter, varav samtliga har varit fullt uthyrda innan färdigställande. Bolagets fastigheter är belägna från Trelleborg i söder till Sundsvall i norr och Visby i öst, och är indelade i fyra förvaltningsregioner; Syd, Mitt, Öst och Nord. KlaraBo jobbar med egen personal för att säkerställa god lokalkännedom, en effektiv förvaltning och närhet till hyresgäster. Projektportföljen finns huvudsakligen i region Syd.

Den uthyrningsbara arean för förvaltningsfastigheterna uppgick per 30 september 2021 till cirka 416 000 kvadratmeter och de kontrakterade hyresintäkterna uppgick till 454 miljoner kronor, varav bostadshyror utgjorde 85 procent, offentlig samhällsverksamhet utgjorde 8 procent, kommersiella lokaler så som kontor och handel utgjorde 4 procent och övrigt inklusive förrådsutrymmen och parkering utgjorde 3 procent. En viktig och värdeskapande del i KlaraBos verksamhet och tillväxt är investeringar i det befintliga beståndet och

utveckling av projektportföljen. Inom fastighetsbeståndet bedöms cirka 3 500 lägenheter ha hyrespotential genom standardhöjande renoveringar. Det motsvarar cirka 66 procent av de icke nyproducerade lägenheterna.

Stabiliseringsåtgärder

I samband med Erbjudandet kommer ABG Sundal Collier att agera stabiliseringsmanager ("**Stabiliseringsmanagern**") och kan därför genomföra transaktioner för att upprätthålla marknadspriset för Bolagets B-aktier på en nivå över det som annars skulle kunna råda på den öppna marknaden. Sådana stabiliseringstransaktioner kan genomföras på Nasdaq Stockholm, på OTC-marknaden eller på annat sätt, när som helst under den period som börjar per dagen för handel med Bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm och avslutas senast 30 kalenderdagar därefter. Stabiliseringsmanagern har dock ingen skyldighet att vidta några stabiliseringsåtgärder och det finns ingen garanti för att stabiliseringsåtgärder kommer att vidtas. Under inga omständigheter kommer transaktioner att genomföras till ett högre pris än det som anges i Erbjudandet.

Stabiliseringsagenten kan använda Övertilldelningsoptionen för att övertilldela aktier för att möjliggöra stabiliseringsåtgärder. Stabiliseringsåtgärderna kan om de genomförs, avbrytas när som helst utan något meddelande men måste avbrytas senast inom ovannämnda 30-dagarsperiod. Stabiliseringsmanagern måste senast vid utgången av den sjunde handelsdagen, efter att stabiliseringstransaktioner har genomförts, i enlighet med artikel 5.4 i marknadsmissbruksförordningen (EU) 596/2014 (MAR) och Kommissionens delegerade förordning (EU) 2016/1052, offentliggöra att stabiliseringsåtgärder har vidtagits. Inom en vecka efter utgången av stabiliseringsperioden kommer Stabiliseringsmanagern att offentliggöra huruvida stabiliseringsåtgärder vidtogs eller inte, datum då stabiliseringen inleddes, datum då stabiliseringen senast genomfördes samt prisintervallet inom vilket stabilisering genomfördes för varje datum då stabiliseringsåtgärder genomfördes.

Rådgivare

ABG Sundal Collier AB är Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner. Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial och Handelsbanken Capital Markets är Joint Bookrunners. Advokatfirman Lindahl är legal rådgivare till Bolaget och Baker McKenzie är legal rådgivare till Sole Global Coordinator och Joint Bookrunners.

För mer information:

Andreas Morfiadakis, VD KlaraBo
andreas.morfiadakis@klarabo.se
+46 76 133 16 61

Om KlaraBo

KlaraBo är ett fastighetsbolag som förvärvar, uppför, äger och förvaltar attraktiva bostäder. Företaget grundades 2017 och agerar över hela landet. Strategin är att i regioner med befolkningstillväxt och stark arbetsmarknad förvärva befintliga bostadsfastigheter liksom mark för nyproduktion. Våra nyproducerade bostäder är egenutvecklade och ytsmarta, vilket bidrar till rimliga hyror. Såväl lägenheter som husens gestaltning utformas efter lokala behov i samarbete med kommunen. Nyproduktionen håller hög hållbarhetsstandard, eftersom byggnation sker främst i trä. KlaraBo är en långsiktig fastighetsägare.

Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan att, förvärva eller teckna några värdepapper i Bolaget i någon jurisdiktion, varken från Bolaget eller från någon annan.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns häri får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("**Securities Act**"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns häri i USA eller att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Sydafrika, USA eller någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva ytterligare registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**") och har inte blivit godkänt av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Ett prospekt har upprättats i samband med Erbjudandet och har granskats och godkänts av Finansinspektionen som är den svenska behöriga myndigheten under Prospektförordningen och därefter publiceras av Bolaget.

I Storbritannien distribueras och riktas detta dokument, och annat material avseende värdepapperen som omnämns häri, 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" (i betydelsen i den brittiska versionen av förordning (EU) 2017/1129 som är en del av brittisk lagstiftning genom European Union (Withdrawal) Act 2018) som är (i) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("**Ordern**"); eller (ii) personer med hög nettoförmögenhet som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). En investering eller en investeringsåtgärd som detta meddelande avser är i Storbritannien enbart tillgänglig för relevanta personer och kommer endast att genomföras med relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta några åtgärder baserat på detta pressmeddelande och inte heller agera eller förlita sig på det.

Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara kopplade med en investering i värdepapper. Ett investeringsbeslut att förvärva eller teckna nya värdepapper i Erbjudandet får endast fattas baserat på offentligt tillgänglig information om Bolaget eller Bolagets värdepapper, vilken inte har verifierats av Joint Bookrunners. Joint Bookrunners agerar för Bolagets räkning i samband med transaktionen och inte för någon annans räkning. Joint Bookrunners är inte ansvarig gentemot någon annan för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls dess kunder eller för att ge råd i samband med transaktionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Informationen i detta meddelande får inte vidarebefordras eller distribueras till någon annan person och får över huvud taget inte reproduceras. Varje vidarebefordran, distribution, reproduktion eller

avslöjande av denna information i dess helhet eller i någon del är otillåten. Att inte följa dessa anvisningar kan medföra en överträdelse av Securities Act eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

Detta pressmeddelande utgör inte en inbjudan att garantera, teckna eller på annat sätt förvärva eller överlåta värdepapper i någon jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Erbjudandet. Varje investerare eller potentiell investerare bör genomföra en egen undersökning, analys och utvärdering av verksamheten och informationen som beskrivs i detta pressmeddelande och all offentligt tillgänglig information. Priset och värdet på värdepapperen kan minska såväl som öka. Uppnådda resultat utgör ingen vägledning för framtida resultat. Varken innehållet på Bolagets webbplats eller annan webbplats som är tillgänglig genom hyperlänkar på Bolagets webbplats är inkorporerade i eller utgör del av detta pressmeddelande.

Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som avser Bolagets avsikter, bedömningar eller förväntningar avseende Bolagets framtida resultat, finansiella ställning, likviditet, utveckling, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget är verksamt. Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "uppskattar", "kommer", "kan", "förutsätter", "bör" "skulle kunna" och, i varje fall, negationer därav, eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer att infalla eller att de är korrekta. Då dessa antaganden baseras på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter kan det faktiska resultatet eller utfallet, av många olika anledningar, komma att avvika väsentligt från vad som framgår av de framåtriktade uttalandena. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att den faktiska händelseutvecklingen avviker väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår här lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer avseende innehållet i detta pressmeddelande, såtillvida det inte krävs enligt lag eller Nasdaq Nordic Main Market Rule Book for Issuers of Shares (Nasdaq Stockholm).

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 konsoliderad version, ("**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 värdepapperna varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa värdepapper 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 ("**EU Målmarknadsbedömningen**"). I syfte att uppfylla varje tillverkares produktgodkännandeprocess i Storbritannien, har målmarknadsbedömningen för Bolagets värdepapper lett till slutsatsen att: (i) målmarknaden för sådana värdepapper är endast godtagbara motparter som definierat i FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook och professionella investerare som definierat i förordning (EU) 600/2014 som är en del av brittisk lagstiftning genom

European Union (Withdrawal) Act 2018) ("**UK MiFIR**"), och (ii) samtliga distributionskanaler för sådana värdepapper till godtagbara motparter och professionella klienter är lämpliga ("**UK Målmarknadsbedömningen**" tillsammans med EU Målmarknadsbedömningen "**Målmarknadsbedömningen**"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på Bolagets värdepapper kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Bolagets värdepapper inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Bolagets värdepapper 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 Erbjudandet. Vidare noteras att, trots målmarknadsbedömningen, kommer Joint Bookrunners endast att kontakta investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och berättigade motparter.

Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller UK MiFIR eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende Bolagets värdepapper.

Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende Bolagets värdepapper samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.