

Svar med anledning av aktieägares frågor - inför Extra Bolagsstämma 13 januari 2021

2021-01-04

Styrelse och VD för Studentbostäder i Sverige AB (publ) har inför bolagsstämman den 13 januari 2021 mottagit frågor från aktieägare med anledning av de i kallelsen intagna förslagen. Bolaget redogör i det nedanstående för sin syn. Vissa av frågorna från aktieägare berör de överväganden som gjorts av den tidigare styrelsen för bolaget under den tid bolaget hette Prime Living. I dessa delar har den nuvarande styrelsen sökt att besvara frågorna mot bakgrund av den kunskap om dessa förhållanden som den nuvarande styrelsen besitter.

Prime Living noterades år 2015 och kom att drabbas av finansiella svårigheter, vilket framgår bland annat av den rekapitaliseringsplan som offentliggjordes av Prime Living i pressmeddelande den 17 juli 2020. I pressmeddelandet anges att Prime Living behövde stärka sin kapitalstruktur kraftigt, till undvikande av företagsrekonstruktion eller konkurs. Dåvarande VD angav i samma pressmeddelande att bolaget inte skulle överleva om bolaget inte förmådde ta ett sådant krafttag. Det sätt på vilket rekapitaliseringsplanen avsågs genomföras var att besluta om villkorsändringar i och konverteringar av Prime Livings utestående obligationslån, vilka sedermera skulle komma att medföra en utspädning för befintliga aktieägare om 94,8 procent. Vidare hade Prime Living den 7 juli 2020 offentliggjort att bolaget avsåg att ansöka om avnotering av bolagets preferensaktier av serie B. Bakgrunden var att Nasdaq Stockholm informerat Prime Living om att bristande likviditet i aktieslaget lett till en icke-fungerade prissättning av aktien.

Den 26 oktober 2020 offentliggjorde Prime Living samgåendet med Studentbostäder i Sverige AB. I pressmeddelandet angav styrelsen för Prime Living att den gjorde bedömningen att samgåendet och konverteringen av de utestående obligationslånen utgjorde ett attraktivt sätt för Bolaget att stärka sin balansräkning, realisera potentialen i sin fastighetsportfölj och säkerställa fortsatt drift. Köpeskillingen för förvärvet av Studentbostäder i Sverige utgjordes av 5 000 000 nyemitterade preferensaktier av serie B samt 9 628 678 603 preferensaktier av serie C, till en emissionskurs om 7,31 öre per preferensaktie. Emissionskursen om 7,31 öre och vederlagsstrukturen var en överenskommelse mellan den dåvarande styrelsen i Prime Living och säljarkollektivet i försäljningsprocessen, och den nuvarande styrelsen har inte därutöver någon kännedom om hur den dåvarande styrelsen resonerat avseende vederlagsstrukturen. Vidare angavs i pressmeddelandet att styrelsen avsåg att kalla till en ny bolagsstämma för att besluta om att renodla Bolagets aktie- och kapitalstruktur på så sätt att Bolaget därefter endast skulle ha ett aktieslag av stamaktier, vilket avsågs ske genom att preferensaktier av serie B och preferensaktier av serie C omstämplas till stamaktier genom ändringar av Bolagets bolagsordning. Utan att ha full insyn i hur den dåvarande styrelsen resonerat kring Prime



Livings situation har bolaget fått uppfattningen att samgåendet med Studentbostäder i Sverige var den möjlighet som stod Prime Living till buds för att undvika

företagsrekonstruktion eller konkurs. Att Prime Livings finansiella situation var mycket ansträngd återspeglades bland annat i att Prime Livings dåvarande styrelse krävde att vissa ägare i Studentbostäder i Sverige, nämligen Fastator, Amasten och SBB, skulle ställa ut en kapitaltäckningsgaranti om 150 miljoner kronor till en nyemission som bolaget skulle genomföra efter samgåendet.

Samgåendet genomfördes den 8 december 2020 och bolaget genomförde sedermera en riktad nyemission, vilket offentliggjordes den 17 december 2020. Ett antal nordiska och internationella institutionella investerare samt befintliga ägare, däribland SBB, Fastator, Phoenix Insurance Group och Amasten, deltog i den Riktade Nyemissionen, i vilket emissionskursen fastställdes till 9 öre genom ett så kallat "bookbuilding-förfarande". Genom att teckningskursen i den Riktade Nyemissionen fastställdes genom ett bookbuilding-förfarande bedömde styrelsen att teckningskursen återspeglade rådande marknadsförhållanden och efterfrågan. Bakgrunden till att styrelsen genomförde kapitalanskaffningen som en riktad emission utan företrädesrätt för befintliga aktieägare var bland annat av tidsskäl. Efter genomförandet av den riktade emissionen är 46 817 515 stamaktier, 5 408 592 preferensaktier av serie B och 17 167 391 493 preferensaktier av serie C utestående i bolaget. Preferensaktierna av serie C, som har företrädesrätt framför stamaktier och preferensaktier av serie B till bolagets tillgångar vid utdelning och likvidation, utgör cirka 99,7 procent av det totala antalet aktier i bolaget.

Styrelsen är övertygad om att det ligger i samtliga aktieägares intresse att genomföra de förslag som inkluderats i kallelsen till bolagsstämman den 13 januari 2020. Förslagen, som är lämnade i enlighet med gällande regelverk, innebär att samtliga aktieägare i bolaget kommer att ha samma rätt till bolagets tillgångar i samband med utdelning och likvidation. Vidare innebär renodlingen att samtliga aktieägare får möjlighet att handla i en noterad aktie. Styrelsen är även av uppfattningen, mot bakgrund av information som har erhållits från styrelsens finansiella rådgivare, att de förslag om renodling och sammanläggning som är lämnade till bolagsstämman den 13 januari 2020 medför att bolaget kommer att bli mer attraktivt för svenska och internationella investerare och därmed kommer att bidra till att skapa långsiktigt värde för befintliga aktieägare. För att möjliggöra sammanläggningen har vissa större aktieägare i bolaget åtagit sig att vederlagsfritt tillhandahålla aktier till bolagets mindre aktieägare för att säkerställa att deras innehav blir jämt delbart med sammanläggningkvoten.

Styrelsen är av förhoppningen att bolagsstämman den 13 januari 2020 ska markera slutet på den turbulens som bolaget upplevt sedan noteringen 2015 och att åtgärderna som nu vidtas ska möjliggöra för bolaget att fokusera på att växa till en ledande nordisk aktör inom studentbostäder.

För ytterligare information kontakta: Rebecka Eidenert, VD,
rebecka.eidenert@sbsstudent.se



STUDENTBOSTÄDER
I SVERIGE AB

Certified Adviser

Mangold Fondkommission AB (556585–1267) Box 55691 102 15 Stockholm

+46 8 503 015 50, CA@mangold.se

Om Studentbostäder i Sverige AB

SBS äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, landsting och högskolor. Vi erbjuder prisvärda studentboenden av hög kvalitet och en helt digitaliserad hyreshantering, så att det blir smidigt för dig att bo. Idag finns vi på 10 högskolenära orter i Sverige. Vår ambition är att bli Sveriges största studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke.

www.sbsstudent.se