



Svar med anledning av aktieägares frågor inför Extra Bolagsstämma 12 februari 2021

Styrelse och VD för Studentbostäder i Sverige AB (publ) ("**Bolaget**") har inför bolagsstämman den 12 februari 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.

Kallelsen till bolagsstämman den 12 februari 2021 innehåller likalydande förslag som kallelsen till den bolagsstämma som skulle ha hållits i Bolaget den 13 januari 2021, men som sedermera kom att ställas in. Ett antal av aktieägares frågor som inkom inför bolagsstämman den 13 januari 2021 har inkommit i likalydande ordalag inför bolagsstämman den 12 februari 2021. Styrelsen och VDs ursprungliga svar på aktieägarnas frågor inför bolagsstämman den 13 januari 2021 finns tillgängligt på Bolagets webbplats.

* * *

Frågor från aktieägare 1

Fråga: Uttalandet från Styrelsens ordförande i DI den 12 januari visar att emissionen av Pref B aktier till tydligt oskäliga villkor, utan finansiellt syfte och utan affärsmässig grund, var ett villkor för att affären skulle kunna genomföras. Vad är motivet till att säljarkollektivet krävde den riktade emission på 5 miljoner Pref B aktier som genomfördes den 8 december?

Svar: Emissionskursen i samgåendet mellan Bolaget och Prime Living 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. Styrelse och VD erinrar om att 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 tidsskal. 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.

Om Studentbostäder i Sverige AB

SBS äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, regioner och högskolor. Vi erbjuder prisvärda studentboenden av hög kvalitet och en helt digitaliserad hyreshantering. Vår ambition är att bli Sveriges största studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke.

Kontakt
Suttings gränd 2
753 19 Uppsala
info@sbsstudent.se



Fråga: Varför kallar Styrelsen till extra Bolagsstämma med avsikt att konfiskera Pref B aktierna och därigenom särbehandla Bolagets aktieägare?

Svar: Styrelsens uppfattning är att förslagen som lämnats till bolagsstämman den 12 februari 2021 möjliggör för Bolaget att skapa långsiktigt aktieägarvärde och är till fördel för samtliga aktieägare i Bolaget.

Fråga: Finns det något/några avtal mellan säljarkollektivet och Bolaget som Styrelsen är bunden av och i så fall vilket/vilka?

Svar: Det föreligger inga avtal eller åtaganden mellan Bolaget och säljarkollektivet utöver vad Bolaget redan har kommunicerat i pressmeddelanden, bestående av ett sedvanligt överlåtelseavtal för samgåendet (kommunicerat i pressmeddelande den 26 oktober 2020) respektive de åtaganden att rösta för de i kallelsen intagna förslagen som lämnats av vissa aktieägare (kommunicerat i pressmeddelande den 9 december 2020).

Fråga: Styrelsen har enligt ABL en skyldighet att tillvarata samtliga aktieägares intressen på lika villkor, dvs. vare sig gynna eller missgynna någon. Detta innebär att ur SBS perspektiv ska dess Styrelse inte ta hänsyn till något annat än dess aktieägares bästa intressen. Vilka bevekelsegrunder låg bakom att ställa in extra Bolagsstämman den 13 januari? Vilka bevekelsegrunder ligger bakom att kalla till extra Bolagsstämman den 12 februari?

Svar: Bolagsstämman den 13 januari 2021 ställdes in mot bakgrund av att styrelsen på förhand kunde konstatera att, baserat på den aktiebok som erhållits från Euroclear Sweden AB inför den extra bolagsstämman 13 januari 2021, relevanta närvaro- och beslutsmajoriteter för bolagsstämmans beslut inte skulle kunna uppnås. Skälet till det var att vissa aktieägare, som representerar ett större aktieinnehav i Bolaget och som lämnat åtaganden att rösta för förslag intagna i kallelsen, inte framgick av aktieboken från Euroclear Sweden AB.

Skälet till att kalla till den extra bolagsstämman den 12 februari 2021 var att ge aktieägarna möjlighet att genomföra de i kallelsen intagna förslagen, vilka styrelsen bedömer möjliggör för Bolaget att skapa långsiktigt aktieägarvärde och är till fördel för samtliga aktieägare i bolaget.

Fråga: Eftersom Styrelsen ordförande förutom att företräda SBS även som ordförande företräder bolag inom säljarkollektivet frågar jag Styrelsen om Styrelsens ordförande är jävig i beslutet att inställa januaristämman respektive kalla till ny stämma den 12 februari?

Svar: Styrelsens ordförande är inte jävig avseende beslutet att ställa in bolagsstämman den 13 januari 2021 respektive avseende att kalla till bolagsstämman den 12 februari 2021.

Om Studentbostäder i Sverige AB

SBS äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, regioner och högskolor. Vi erbjuder prisvärda studentboenden av hög kvalitet och en helt digitaliserad hyreshantering. Vår ambition är att bli Sveriges största studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke.

Kontakt
Suttings gränd 2
753 19 Uppsala
info@sbsstudent.se



Fråga: Tidigare VD och därefter CFO i SBS förhandlade under hösten 2020 med sin kommande VD och Styrelseordförande om ovan nämnda konstruktion. Har SBS tidigare VD befunnit sig i jävsförhållande till sin kommande VD och Styrelseordförande under hösten 2020?

Svar: Bolaget anser att något jävsförhållande inte förelegat mellan nuvarande styrelseordförande och VD respektive dåvarande VD. Bolaget har inte någon kännedom hur dåvarande VD bedömde frågan.

Om Studentbostäder i Sverige AB

SBS äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, regioner och högskolor. Vi erbjuder prisvärda studentboenden av hög kvalitet och en helt digitaliserad hyreshantering. Vår ambition är att bli Sveriges största studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke.

Kontakt
Suttungs gränd 2
753 19 Uppsala
info@sbsstudent.se



Frågor från aktieägare 2

Fråga: Enligt ordföranden Björn Rosengren föreligger en överenskommelse om att preferens B och C skall omvandlas till stamaktier. Är detta korrekt?

Svar: Styrelse och VD har inte kännedom om någon sådan överenskommelse men noterar att Bolagets avsikt att genomföra en omstämpling av aktier kommunicerats i samband med samgåendets offentliggörande den 26 oktober 2020 och att nytillkomna investerare, inklusive de som investerat i Bolaget i samband med den riktade emissionen som genomfördes under december 2020, kan förväntas ha investerat i Bolaget med beaktande av denna information.

Fråga: Om ovan nämnda överenskommelse föreligger önskar jag att denna visas och förklaras på bolagsstämman (om någon form av sekretess föreligger är jag villig att underteckna sedvanlig sekretessförbindelse för att få handlingen mig tillhanda).

Svar: Se svaret ovan, styrelse och VD har inte kännedom om någon sådan överenskommelse.

Fråga: Anser Studentbostäder i Sverige ABs styrelse och VD att den till bolagsstämmans punk 6 föreslagna ändringen av bolagsordningen är förenlig med lagens andemening?

Svar: Styrelse och VD anser att förslagen som finns intagna i kallelsen är lämnade i enlighet med gällande regelverk och till fördel för samtliga aktieägare i Bolaget.

Fråga: Anser Studentbostäder i Sverige ABs styrelse och VD att den till bolagsstämmans punk 6 föreslagna ändringen av bolagsordningen är förenlig med god sed på aktiemarknaden?

Svar: Styrelse och VD anser att förslagen som finns intagna i kallelsen är lämnade i enlighet med gällande regelverk och till fördel för samtliga aktieägare i Bolaget.

Fråga: Anser Studentbostäder i Sverige ABs styrelse och VD att den till bolagsstämmans punk 6 föreslagna ändringen av bolagsordningen är till gagn för samtliga aktieägare?

Svar: Styrelsens uppfattning är att förslagen som lämnats till bolagsstämman den 12 februari 2021 möjliggör för Bolaget att skapa långsiktigt aktieägarvärde och är till fördel för samtliga aktieägare i Bolaget.

Fråga: Kan detta upplägg skada förtroendet för bolaget såsom noterat bolag på Nasdaq Stockholm?

Svar: Styrelse och VD anser att förslagen som finns intagna i kallelsen inte skadar förtroendet för Bolaget så som noterat bolag på Nasdaq Stockholm.

Om Studentbostäder i Sverige AB

SBS äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, regioner och högskolor. Vi erbjuder prisvärda studentboenden av hög kvalitet och en helt digitaliserad hyreshantering. Vår ambition är att bli Sveriges största studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke.



Frågor från aktieägare 3

Fråga: Varför emitterades just 5 milj Pref B i samband med detta upplägg?

Fråga: V g redogör detaljerat vad motiven bakom just detta antal är. Hittills har ni bara sagt att detta är en del i refinansieringen av bolaget. Och absolut inget annat.

Fråga: Vidhåller ni fortfarande att det till 100 % är en del av finansieringen?

Fråga: Har det inget att göra med att medlöpare till er på detta sätt kommer över 90 % av antalet Pref B och på det sättet kan beröva de gamla ägarna alla sina rättigheter de hade?

Fråga: Om det endast var en del av finansieringen, varför kunde ni i så fall inte emitterat fler Pref C lika gärna?

Svar på ovanstående 5 frågor: Emissionskursen i samgåendet mellan Bolaget och Prime Living 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. Styrelse och VD erinrar om att 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.

Styrelse och VD noterar att Bolagets avsikt att genomföra en omstämpling av aktier kommunicerats i samband med samgåendets offentliggörande den 26 oktober 2020 och att nytillkomna investerare, inklusive de som investerat i Bolaget i samband med den riktade emissionen som genomfördes under december 2020, kan förväntas ha investerat i Bolaget med beaktande av denna information.

Om Studentbostäder i Sverige AB

SBS äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, regioner och högskolor. Vi erbjuder prisvärda studentboenden av hög kvalitet och en helt digitaliserad hyreshantering. Vår ambition är att bli Sveriges största studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke.

Kontakt
Suttings gränd 2
753 19 Uppsala
info@sbsstudent.se