
**Tillägg till LSTH Svenska Handelsfastigheter AB:s
erbjudandehandling avseende erbjudandet till
aktieägarna i Tre Kronor Property Investment AB**



Viktig Information

Allmänt

Den 13 april 2021 offentliggjorde LSTH Svenska Handelsfastigheter AB ("**Svenska Handelsfastigheter**") ett offentligt erbjudande till aktieägarna i Tre Kronor Property Investment AB ("**Tre Kronor**"), att överlåta samtliga utestående aktier i Tre Kronor till Svenska Handelsfastigheter ("**Erbjudandet**"). Detta dokument ("**Tillägghandlingen**") utgör ett tillägg till den av Svenska Handelsfastigheter upprättade erbjudandehandlingen som offentliggjordes den 16 april 2021 med anledning av Erbjudandet ("**Erbjudandehandlingen**"). Den 6 maj offentliggjordes en vederlagshöjning i Erbjudandet (det "**Reviderade Erbjudandet**").

Takeover-regler för vissa handelsplattformar antagna av Kollegiet för svensk bolagsstyrning ("**Takeover-reglerna**") och Aktiemarknadsnämndens avgöranden om tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna, inklusive, i förekommande fall, Aktiemarknadsnämndens tolkning och tillämpning av de tidigare gällande Näringslivets Börskommittés Regler om offentliga erbjudanden om aktieförvärv, är tillämpliga på Erbjudandet (vilket i detta avsnitt "**Viktig information**" avser såväl Erbjudandet som det Reviderade Erbjudandet).

Denna Tillägghandling har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen enligt reglerna i 2 kap. 3 § lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden eller 2 a kap. 9 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument, då dessa bestämmelser inte är tillämpliga på Erbjudandet.

Tillägghandlingen regleras av och tolkas i enlighet med svensk materiell rätt. Tvist rörande Tillägghandlingen, eller som uppkommer med anledning därav, ska avgöras exklusivt av svensk domstol, varvid Stockholms tingsrätt ska utgöra första instans.

ABG Sundal Collier AB ("**ABG Sundal Collier**") och Nordea Bank Abp, filial i Sverige ("**Nordea**") är finansiella rådgivare till Svenska Handelsfastigheter, och inte till någon annan, i samband med Erbjudandet. Informationen som lämnats i Tillägghandlingen är baserad på information som hämtats från offentliga källor och ABG Sundal Collier och Nordea har inte åtagit sig någon skyldighet att verifiera information häri. ABG Sundal Collier och Nordea frånsäger sig allt ansvar med anledning av sådan information.

Framtidsinriktad information

Information i Tillägghandlingen som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive information om framtida resultat, tillväxt och andra utvecklingsprognoser samt andra fördelar med Erbjudandet, utgör framtidsinriktad information. Sådan information kan generellt, men inte alltid, kännetecknas av att den innehåller orden "bedöms", "avses", "förväntas", "tros", eller liknande uttryck. Framtidsinriktad information är, till sin natur, föremål för risker och osäkerhetsmoment eftersom den avser förhållanden och är beroende av omständigheter som inträffar i framtiden. På grund av flera faktorer, vilka i stor utsträckning ligger utom Svenska Handelsfastigheters och Tre Kronors kontroll, kan det inte garanteras att framtida förhållanden inte väsentligen avviker från vad som uttryckts eller antytts i den framtidsinriktade informationen.

All framtidsinriktad information lämnas per dagen för offentliggörande. Förutom vad som krävs enligt Takeover-reglerna eller tillämplig lagstiftning, frånsäger sig Svenska Handelsfastigheter uttryckligen all skyldighet att offentliggöra uppdateringar eller revideringar avseende framtidsinriktad information i Tillägghandlingen på grund av ändrade förväntningar avseende den framtidsinriktade informationen eller ändrade händelser, förhållanden eller omständigheter varpå någon framtidsinriktad information är baserad. Läsaren uppmanas dock att ta del av eventuella ytterligare uttalanden som Svenska Handelsfastigheter eller Tre Kronor har gjort eller kan komma att göra.

Erbjudanderestriktioner

Tillägghandlingen utgör inte ett erbjudande, vare sig direkt eller indirekt, i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Storbritannien, Sydafrika, eller USA, eller i någon annan jurisdiktion där ett sådant erbjudande enligt lagar och förordningar i sådan relevant jurisdiktion skulle vara förbjudet enligt tillämplig lag (de "**Begränsade Jurisdiktionerna**"). Aktieägare som inte är bosatta i Sverige och som önskar acceptera Erbjudandet måste genomföra närmare undersökningar avseende tillämplig lagstiftning och möjliga skattekonsekvenser.

Aktieägare hänvisas till de erbjudanderestriktioner som framgår av avsnittet "**Erbjudanderestriktioner**" på sidorna 23–24 i Erbjudandehandlingen. Ytterligare information om de villkor, restriktioner och ansvarsbegränsningar som gäller för Erbjudandet framgår av Erbjudandehandlingen.

Innehållsförteckning

Tillägg till Erbjudandehandlingen	2
Tre Kronors pressmeddelande	3
Kontaktuppgifter	4

Tillägg till Erbudandehandlingen

TILLÄGGSHANDLINGEN

Den 13 april 2021 offentliggjorde LSTH Svenska Handelsfastigheter AB ("**Svenska Handelsfastigheter**") ett offentligt erbjudande till aktieägarna i Tre Kronor Property Investment AB ("**Tre Kronor**"), att överlåta samtliga utestående aktier i Tre Kronor till Svenska Handelsfastigheter ("**Erbjudandet**"). Detta dokument ("**Tilläggshandlingen**") utgör ett tillägg till den av Svenska Handelsfastigheter upprättade erbjudandehandlingen som offentliggjordes den 16 april 2021 med anledning av Erbjudandet ("**Erbjudandehandlingen**"). Den 6 maj 2021 offentliggjorde Svenska Handelsfastigheter en höjning av vederlaget i dess kontanterbjudande (det "**Reviderade Erbjudandet**").

Tilläggshandlingen har upprättats i enlighet med punkten II.6 andra stycket i Takeover-reglerna och ska läsas tillsammans med, och utgör en integrerad del av, Erbjudandehandlingen i alla avseenden. Erbjudandehandlingen samt Tilläggshandlingen är endast upprättade på svenska och finns tillgängliga på Svenska Handelsfastigheters webbplats för Erbjudandet och det Reviderade Erbjudandet, <https://3kr.handelsfastigheter.se>, samt Skandinaviska Enskilda Banken AB:s webbplats, www.sebgroup.com/prospectuses.

Denna Tilläggshandling har upprättats av Svenska Handelsfastigheter den 10 maj 2021 med anledning av Tre Kronors pressmeddelande som offentliggjordes den 10 maj 2021, innehållandes information om att Tre Kronor ingått avsiktsförklaringar gällande förvärv av tio fastigheter i Norge om totalt 11 267 kvadratmeter med ett uppskattat fastighetsvärde om cirka 322 MNOK och som vid förvärvens genomförande skulle öka Tre Kronors hyresvärde med cirka 19,8 MNOK.

Ovan nämnda dokument är i dess helhet inkluderat i denna Tilläggshandling.

Aktieägare i Tre Kronor som har accepterat Erbjudandet såväl som det Reviderade Erbjudandet före offentliggörandet av Tilläggshandlingen har enligt punkt II.8 i Takeover-reglerna, rätt att återkalla avgiven accept inom fem arbetsdagar från offentliggörandet av Tilläggshandlingen, det vill säga senast den 18 maj 2021. I övrigt föreligger rätt att återkalla accept i enlighet med vad som anges i Erbjudandehandlingen. Återkallelse ska ske på samma sätt som övriga tillåtna återkallelser enligt anvisningarna i Erbjudandehandlingen. Aktieägare i Tre Kronor vars aktier är förvaltarregistrerade och som önskar återkalla avgiven accept ska göra det i enlighet med instruktioner från förvaltaren.

Kvarstår villkor för Erbjudandet och det Reviderade Erbjudandet, som Budgivaren fortsatt har förbehållit sig rätten att frånfalla, under en förlängning av det Reviderade Erbjudandet, ska rätten att återkalla avgiven accept gälla på motsvarande sätt även under sådan förlängning.

Accept som inte återkallas förblir bindande och om aktieägare önskar kvarstå med sin accept behöver denne inte vidta några åtgärder.

För detaljerade villkor och anvisningar samt övrig information om Erbjudandet och det Reviderade Erbjudandet hänvisas till Erbjudandehandlingen, som finns tillgänglig på ovan nämnda webbplatser.

Tre Kronors pressmeddelande

Tre Kronor Property Investment AB (publ) uppdaterar kring förvärv och förvärvsdiskussioner

Tre Kronor meddelar att Bolaget ingått avsiktsförklaringar gällande möjliga fastighetsförvärv motsvarande ett värde om cirka 322 MNOK samt ser över möjligheten till ytterligare förvärv. Med anledning av de offentliga uppköpserbjudanden från LSTH Svenska Handelsfastigheter AB och Trophi Fastighets AB (publ) i vilka acceptperioderna inte är avslutade bedömer Bolaget det angeläget att aktieägarna har så aktuell information som möjligt kring potentiella kommande förvärv. Bolaget ger därför en uppdatering om pågående förvärv enligt följande.

Tre Kronor Property Investment AB (publ) ("Tre Kronor" eller "Bolaget") utvärderar och genomför löpande förvärv av nya fastigheter. Bolaget meddelar idag att man ingått avsiktsförklaringar gällande förvärv av tio fastigheter om totalt 11 267 kvadratmeter med ett uppskattat fastighetsvärde om cirka 322 MNOK. Samtliga fastigheter är belägna i Norge. Genomsnittlig ytterligare hyrestid för fastigheterna är drygt åtta år. Genom förvärvet ökar Tre Kronors hyresvärde med cirka 19,8 MNOK. Inga slutliga förvärvsavtal har ännu ingåtts och Bolaget kommer att uppdatera vidare så snart bindande avtal har ingåtts.

Styrelsens uttalande med anledning av det reviderade offentliga uppköpserbjudandet från LSTH Svenska Handelsfastigheter AB som offentliggjordes genom pressmeddelande den 6 maj 2021 ändras inte med anledning av detta pressmeddelande.

JLL Transaction Services AB har agerat finansiell rådgivare till Bolaget.

Stockholm den 10 maj 2021

Tre Kronor Property Investment AB (publ)

Styrelsen

För ytterligare information, kontakta:

Bernt-Olof Gustavsson, Styrelseordförande, telefon 070-658 25 70, beo@rexad.se

Michael Johansson, Verkställande direktör, telefon 073-200 4028, michael.johansson@3krproperty.se

Informationen i detta pressmeddelande är sådan som Tre Kronor Property Investment AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU) nr 596/2014. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 10 maj 2021 kl. 07.30.

Tre Kronor Property Investment AB är ett fastighetsbolag som fokuserar på välbelägna fastigheter med hög andel livsmedel och samhällsservice i Norden. Bolagets aktie handlas på Nasdaq First North Growth Market sedan den 10 november 2017 och har kortnamn "3KR". FNCA Sweden AB, +46(0)8-528 00 39 info@fnca.se, är utsedd Certified Adviser.

Kontaktuppgifter

LSTH SVENSKA HANDELSFASTIGHETER AB

Box 5050
Holländargatan 10
102 41 Stockholm
Sverige

TRE KRONOR PROPERTY INVESTMENT AB

Box 5894
c/o Catella AB
Birger Jarlsgatan 6
102 40 Stockholm
Sverige

ABG SUNDAL COLLIER AB

Regeringsgatan 25
111 53 Stockholm
Sverige

NORDEA BANK ABP, FILIAL I SVERIGE

Smålandsgatan 17
105 71 Stockholm
Sverige

WIGGE & PARTNERS ADVOKAT KB

Birger Jarlsgatan 25
111 45 Stockholm
Sverige

SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB

(Emissionsinstitut)
SEB Emissioner AB03
106 40 Stockholm
Sverige