

KLÖVERN

Pressmeddelande

6 oktober 2020

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION, I SIN HELHET ELLER I DELAR, DIREKT ELLER INDIREKT I USA, KANADA, JAPAN, AUSTRALIEN, HONGKONG, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER NÅGOT ANNAT LAND DÄR SÅDAN PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION SKULLE BRYTA MOT TILLÄMPLIGA LAGAR ELLER REGLER ELLER SKULLE KRÄVA ATT YTTRELLIGARE DOKUMENTATION UPPRÄTTAS ELLER REGISTRERAS ELLER KRÄVA ATT NÅGON ANNAN ÅTGÄRD VIDTAS, I TILLÄGG TILL DE KRAV SOM STÄLLS ENLIGT SVENSK LAG. DETTA PRESSMEDDELANDE ÄR INTE ETT PROSPEKT UTAN ETT OFFENTLIGGÖRANDE AV STYRELSEN FÖR KLÖVERNNS VILLKORADE BESLUT ATT GENOMFÖRA EMISSION AV AKTIER MED FÖRETRÄDESRÄTT FÖR KLÖVERNNS AKTIEÄGARE. VÄNLIGEN SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Styrelsen för Klöver har beslutat om en fullt garanterad företrädesemission om cirka 2 miljarder kronor som stöds av de två största aktieägarna

Styrelsen för Klöver AB (publ) ("Klöver" eller "Bolaget"), har den 6 oktober 2020 beslutat om en fullt garanterad nyemission om cirka 2 miljarder kronor med företrädesrätt för befintliga stamaktieägare ("Företrädesemissionen"), under förutsättning av godkännande vid en extra bolagsstämma.

Klöverns två största aktieägare, sett till antalet aktier, Rutger Arnhult (genom bolag) och Corem Property Group AB (publ), vilka tillsammans innehar och representerar 33,8 procent av utestående stamaktier och 32,6 procent av det totala antalet röster¹ i Klöver, har åtagit sig att teckna sina respektive pro-rata andelar i Företrädesemissionen. Den del av Företrädesemissionen som inte täcks av teckningsåtagandena från Rutger Arnhult (genom bolag) och Corem Property Group (publ) garanteras av Rutger Arnhults bolag M2 Asset Management AB (publ). Företrädesemissionen är således fullt garanterad.

BAKGRUND OCH MOTIV

Klöver är ett tillväxtorienterat fastighetsbolag med visionen att skapa attraktiva och hållbara miljöer för framtidens företag, individer och samhälle genom affärsidén att med närhet och engagemang erbjuda attraktiva lokaler och aktivt bidra till stadsutvecklingen i tillväxtregioner. Under de senaste åren har Klöver uppvisat en god tillväxt med en stark nettoinflyttning och förbättrad överskottsgrad samtidigt som Bolaget aktivt arbetat med att renodla fastighetsportföljen, både geografiskt och produktmässigt.

¹ Återköpta aktier kan inte företrädas vid bolagsstämma och har således exkluderats från det totala antalet röster.

Klövern ser goda möjligheter för fortsatt värdeskapande genom tilläggsförvärv till fastighetsportföljen samt förädling och utveckling av den bygggrätsportfölj som Bolaget har byggt upp under en längre tid. I syfte att tillvarata dessa möjligheter och samtidigt bibehålla en balans mellan eget kapital och skulder, har Klöverns styrelse beslutat att, under förutsättning av godkännande vid en extra bolagsstämma den 13 november 2020, genomföra en fullt garanterad nyemission av stamaktier med företrädesrätt för befintliga stamaktieägare, där den totala emissionslikviden uppgår till cirka 2 miljarder kronor.

"Klövern har en fantastiskt intressant projektpipeline med en mix av samhällsfastigheter, kontor och bostäder. För att kunna driva denna utveckling och expansion optimalt krävs det en stark kapitalbas. Förbättrad finansiell styrka säkerställer även Bolagets möjligheter att fortsätta erhålla konkurrenskraftiga finansieringsvillkor till nya hållbara projekt och selektiva förvärv. Företrädesemissionen är i det sammanhanget en positiv och viktig förutsättning för möjligheterna att nuvarande kreditrating ska kunna höjas ytterligare.", säger Klöverns VD Rutger Arnhult.

ANVÄNDNING AV EMISSIONSLIKVIDEN

Den tillförda likviden från Företrädesemissionen avses användas för att fortsätta verkställa Bolagets strategi. Följaktligen kommer emissionslikviden användas för att:

1. ge Bolaget utrymme för fortsatt värdeskapande genom selektiva förvärv till den svenska eller utländska fastighetsportföljen samt projektutveckling av kommersiella lokaler och bostäder, samt
2. ge Bolaget en stärkt balansräkning, lägre belåningsgrad och ökad finansiell flexibilitet.

Enligt Klöverns bedömning kommer en stärkt balansräkning sänka Bolagets finansieringskostnader vilket medför en ökad räntetäckningsgrad, förbättrade kassaflöden och ett ökat utrymme för fortsatt värdeskapande genom kompletterande förvärv samt ökade möjligheter att addera ytterligare utvecklingsprojekt till portföljen i enlighet med Bolagets strategi.

Justerat för emissionslikviden uppskattar Klövern att belåningsgraden hade uppgått till cirka 50 procent och den justerade soliditeten till cirka 42,9 procent per den 30 juni 2020. Detta kan jämföras med bolagets målsättning om att justerad soliditet långsiktigt ska uppgå till lägst 40 procent².

VILLKOR FÖR FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Klöverns styrelse har beslutat att, under förutsättning av godkännande vid en extra bolagsstämma den 13 november 2020, genomföra en Företrädesemission om cirka 2 miljarder kronor.

Klöverns befintliga stamaktieägare har företrädesrätt att teckna nya stamaktier av samma slag (serie A respektive serie B) i förhållande till det antal stamaktier som innehavaren sedan tidigare äger (primär företrädesrätt). Avstämningsdag för fastställande av vilka stamaktieägare som är berättigade att teckna aktier med företrädesrätt är den 17 november 2020. Stamaktier som inte tecknas med stöd av primär företrädesrätt kommer i första hand att erbjudas befintliga aktieägare i Klövern, oavsett om de äger stam- eller preferensaktier, som anmält intresse av att teckna nya stamaktier utan stöd av teckningsrätter (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna stamaktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska stamaktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det sammanlagda antal aktier de förut äger i Bolaget, oavsett om de äger stam- eller preferensaktier. I den mån detta inte kan ske, ska fördelningen ske genom lotting. I andra hand ska tilldelning ske till övriga investerare som har tecknat aktier i

² Detta är en mindre omformulering av målsättningen att den justerade soliditeten ska långsiktigt uppgå till 40 procent.

Företrädesemissionen utan stöd av företrädesrätt och, vid överteckning, pro-rata i förhållande till det antal aktier som tecknats och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Fullständiga villkor för Företrädesemissionen, inklusive teckningskurs, teckningsrelation samt antalet aktier som emitteras förväntas offentliggöras 10 november 2020. Teckningsperioden beräknas pågå från och med den 19 november 2020, till och med den 3 december 2020, eller det senare datum som beslutas av styrelsen. Handeln i teckningsrätter väntas äga rum på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 19 november 2020, till och med den 1 december 2020.

Styrelsens beslut avseende Företrädesemissionen är villkorat av godkännande från den extra bolagsstämma som hålls den 13 november 2020. För ytterligare information, vänligen se separat pressmeddelande avseende den extra bolagsstämman som beräknas offentliggöras den 7 oktober 2020.

TECKNINGS- OCH GARANTIÅTAGANDE

Klöverns två största aktieägare, sett till antalet aktier, Rutger Arnhult (genom bolag) och Corem Property Group AB (publ), vilka tillsammans innehar och representerar 33,8 procent av utestående stamaktier och 32,6 procent av det totala antalet röster³ i Klövern, ställer sig bakom beslutet om nyemission och har lämnat bindande teckningsåtaganden för teckning av aktier motsvarande sina respektive pro-rata andelar i Företrädesemissionen. Den del av Företrädesemissionen som inte täcks av teckningsåtagandena garanteras av Rutger Arnhults bolag M2 Asset Management AB (publ). Rutger Arnhults bolag M2 Asset Management AB (publ) har av Aktiemarknadsnämnden erhållit undantag från den budplikt som annars skulle kunna uppkomma i samband med Rutger Arnhults (genom bolag) tecknande av aktier i nyemissionen. Företrädesemissionen är således fullt garanterad. Garantiersättning om 1 procent av garanterat belopp kommer att utgå till M2 Asset Management AB (publ).

INDIKATIV TIDPLAN FÖR FÖRETRÄDESEMISSIONEN

10 november, 2020	Offentliggörande av fullständiga villkor, inklusive teckningskurs och teckningsrelation
13 november, 2020	Extra bolagsstämma för godkännande av styrelsens beslut om Företrädesemission
13 november, 2020	Sista handelsdag i aktien med rätt att delta i Företrädesemissionen
16 november, 2020	Offentliggörande av prospekt
16 november, 2020	Första handelsdag i aktien utan rätt att delta i Företrädesemissionen
17 november, 2020	Avstämningsdag för deltagande i Företrädesemissionen, dvs. stamaktieägare som är registrerade i aktieboken denna dag

³ Återköpta aktier kan inte företrädas vid bolagsstämma och har således exkluderats från det totala antalet röster.

	kommer att erhålla teckningsrätter som medför rätt att delta i Företrädesemissionen
19 november, 2020 – 1 december, 2020	Handel med teckningsrätter
19 november, 2020 – 3 december, 2020	Teckningsperiod
4 december, 2020	Offentliggörande av preliminärt utfall i Företrädesemissionen
7 december, 2020	Offentliggörande av slutligt utfall i Företrädesemissionen

FINANSIELLA OCH LEGALA RÅDGIVARE

Nordea Bank Abp, filial i Sverige, Swedbank AB (publ) samt Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial agerar Joint Global Coordinators. Walthon Advokater AB agerar legal rådgivare till Bolaget och Linklaters Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Joint Global Coordinators i samband med Företrädesemissionen.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Rutger Arnhult, VD, 070-458 24 70, rutger.arnhult@klovern.se

Lars Norrby, IR, 076-777 38 00, lars.norrby@klovern.se

Klövern är ett fastighetsbolag som med närhet och engagemang erbjuder attraktiva lokaler i tillväxtregioner. Klövern är noterad på Nasdaq Stockholm. Ytterligare information finns på www.klovern.se.

Klövern AB (publ), Bredgränd 4, 111 30 Stockholm. Tel: 010-482 70 00, E-post: info@klovern.se.

Denna information är sådan information som Klövern AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden (2007:528). Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 6 oktober 2020 kl. 08:00 CEST.

Detta pressmeddelande har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde.

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 innehåller inte och utgör inte en inbjudan eller ett erbjudande att förvärva, sälja, teckna eller på annat sätt handla med aktier, teckningsrätter eller andra värdepapper i Klövern. Inbjudan till berörda personer att teckna aktier i Klövern kommer endast att ske genom det prospekt som Klövern avser att offentliggöra på bolagets webbplats, efter godkännande och registrering av Finansinspektionen. Prospektet kommer bland annat att innehålla riskfaktorer, finansiell information samt information om bolagets styrelse. Detta pressmeddelande har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet och är inte ett prospekt. Investerares bör inte teckna eller köpa värdepapper refererandes till i detta pressmeddelande förutom på grundval av den information

som kommer att finnas i det prospekt som kommer att offentliggöras.

Detta pressmeddelande riktar sig inte till personer som vistas i USA (med USA avses: Förenta Staterna, dess territorier, varje stat i Förenta Staterna samt District of Columbia), Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där erbjudande eller försäljning av teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier inte är tillåten. Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där sådan åtgärd helt eller delvis är föremål för legala restriktioner eller där sådan åtgärd skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder utöver vad som följer enligt svensk lag. Informationen i detta pressmeddelande får inte heller vidarebefordras, reproduceras eller uppvisas på sätt som står i strid med sådana restriktioner eller som skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder. Underlåtenhet att efterkomma denna anvisning kan innebära brott mot United States Securities Act från 1933, med tillägg, ("Securities Act") eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner. Inga teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier har registrerats eller kommer att registreras enligt Securities Act, eller hos någon annan värdepappersregulatorisk myndighet i någon stat eller jurisdiktion i USA och inga teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier får erbjudas, säljas, återförsäljas, överlåtas, levereras eller distribueras, direkt eller indirekt, till eller inom USA eller för sådan persons räkning annat än i enlighet med undantag från, eller i en transaktion som inte är föremål för registreringsskyldighet enligt Securities Act samt är i enlighet med tillämpliga värdepappersregleringar i relevant stat eller jurisdiktion i USA. Inga erbjudanden till allmänheten avseende teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier genomförs i USA. Det finns inga planer på att registrera några värdepapper som nämns i detta pressmeddelande i USA eller rikta ett erbjudande till allmänheten i USA.

Detta pressmeddelande distribueras och riktas endast till (i) personer utanför Storbritannien eller (ii) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(2) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern") eller (iii) är personer som omfattas av artikel 49(2)(a) till (d) ("high net worth companies, unincorporated associations etc.") i Ordern, eller (iv) certifierade individer med hög nettoförmögenhet och certifierade och självcertifierade sofistikerade investerare som avses i artiklarna 48, 50 respektive 50A i Ordern eller (v) personer till vilka detta pressmeddelande lagligen kan kommuniceras (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). Alla investeringar som detta pressmeddelande avser är endast tillgängliga för och kommer endast att rikta sig och distribueras till 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 distribueras och riktar sig inom medlemsstater i EES, endast till de personer som är kvalificerade investerare i enlighet med förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") i sådan medlemsstat samt till andra personer som detta pressmeddelande legalt kan rikta sig till. Ingen som inte är en relevant person eller kvalificerad investerare får agera eller förlita sig på detta pressmeddelande eller något av dess innehåll.

I den utsträckning detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden representerar sådana uttalanden inte fakta och kännetecknas av ord som "ska", "förväntas", "tror", "uppskattar", "avser", "ämnar", "antar" och liknande uttryck. Sådana uttalanden uttrycker Klöverns avsikter, åsikter eller nuvarande förväntningar eller antaganden. Sådana framåtriktade uttalanden är baserade på nuvarande planer, uppskattningar och prognoser som Klövern har gjort efter bästa förmåga men som Klövern inte påstår kommer vara korrekta i framtiden. Framåtriktade uttalanden är förenade

med risker och osäkerheter som är svåra att förutse och generellt inte kan påverkas av Klöver. Det bör hållas i åtanke att faktiska händelser eller utfall kan skilja sig väsentligt från vad som omfattas av, eller ges uttryck för, i sådana framåtriktade uttalanden.

Denna information, de åsikter och de framåtriktade uttalanden som återfinns i detta pressmeddelande gäller enbart vid detta datum och kan ändras utan underrättelse därom.